



## NOTE D'INFORMATION RELATIVE A L'OFFRE

de parts sociales dans la société coopérative Le Petit Monde de Desnié

Le présent document a été établi par Le Petit Monde de Desnié SC

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

**20/07/2021**

Le présent document est une note d'information telle que visée à l'article 11 de la loi du 11 juillet 2018 relative aux offres au public d'instruments de placement et aux admissions d'instruments de placement à la négociation sur des marchés réglementés et dont le contenu est précisé par l'arrêté royal du 23 septembre 2018 relatif à la publication d'une note d'information en cas d'offre au public ou d'admission à la négociation sur un MTF et portant des dispositions financières diverses.

**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.**

### **1. Principaux risques propres à l'émetteur et aux instruments de placement offerts, spécifiques à l'offre concernée**

- **Risque de marché :**

Le marché sur lequel se développe Le Petit Monde de Desnié SC est celui de la production agricole post-pétrole, de la formation liée à la transition écologique et à ce type d'agriculture. La production agricole n'est pas une activité facile ni très rentable, tandis que celle de la formation peut-être assez aléatoire, et a été touchée de plein fœuet par la crise covid qui a ralenti les formations pendant une très longue période.

- **Risque propre à l'émetteur :**

Au niveau financier, Le Petit Monde de Desnié a accusé de pertes importantes sur son premier exercice. Ces pertes résultent d'une conjonction d'éléments liés tant à la production qu'à la gouvernance de la société.

- **Risque de perte de la totalité ou d'une partie du capital investi :**

L'instrument offert est une part sociale dans une société coopérative. Un investissement en parts dans la société comporte, comme tout investissement en parts, des risques économiques : le montant investi fait partie des capitaux propres de la société coopérative. En cas de dissolution, de

liquidation ou de faillite de la société, les investisseurs prennent le risque que la Société ne soit pas en mesure de rembourser le prix de souscription de leurs parts, ledit remboursement passant après tout paiement et remboursement des dettes et frais par la société. Autrement dit, les associés prennent un risque équivalent au montant apporté à la société pour leurs parts. La coopérative étant une société à responsabilité limitée, les investisseurs n'engagent toutefois pas leur patrimoine propre au-delà du montant de leurs parts dans la coopérative.

Le risque de perte du capital investi est réel dans le cas de cette offre-ci, vu les performances financières décevantes de la coopérative à ce jour, et vu les inondations dont la ferme a été victime tout récemment.

- **Risque de liquidité :**

Il n'existe pas a date de marché secondaire sur lequel les parts sont échangées. Dès lors, bien qu'il existe des possibilités de se retirer à terme de la coopérative ou de vendre ses parts, tel que prévu dans les statuts de la coopérative, la liquidité des parts pourrait s'avérer limitée.

- **Risque de fluctuation de la valeur du titre :**

En cas de performance financière dégradée le titre pourrait voir sa valeur dégradée.

- **Risque(s) spécifique(s) non-exhaustif(s) :**

Risques liés à :

- la performance financière de la société et la perte subie en 2020,
- la gouvernance au sein de la coopérative, qui a besoin d'être renforcée,
- la crise sanitaire,
- les récentes inondations

## 2. Informations concernant l'émetteur et l'offreur des instruments de placement

### A. Identité de l'émetteur

**1/ Dénomination de l'émetteur :** Le Petit Monde de Desnié SC (ci-après « Le Petit Monde de Desnié » ou la « Société »)

- **Siège social :** 1 chemin du Coin du Bois, 4910 Theux
- **Pays d'origine :** Belgique
- **Forme juridique :** Société coopérative
- **Numéro d'entreprise :** RPM 0737.737.953
- **Site internet de l'émetteur :** <https://www.desniepermaculture.com/>

**2/Descriptif de l'activité :**

Le Petit Monde De Desnié développe un modèle de production agricole postpétrole à travers des activités de :

- (a) Production agricole et vente en circuit court de produit certifié biologique sur des modèles innovants de permaculture post-pétrole
- (b) Formation aux techniques de production ainsi qu'à la philosophie et au design permaculturel
- (c) Design d'espaces de production agricole permaculturels.

**3/ Actionnaires détenant plus de 5% du capital :**

Nom	# actions	%
Anne Goldschmidt	60	6,43%
Ronan Denoual	120	12,86%

**4/ Nature et montant des opérations - considérées isolément ou dans leur ensemble - importantes pour Le Petit Monde de Desnié et conclues entre Le Petit Monde de Desnié d'une part et des personnes détenant plus de 5% du capital et/ou des personnes liées autres que des actionnaires d'autre part, pour les deux derniers exercices et l'exercice en cours :**

Absence de telles opérations

**5/ Identité des membres du Conseil d'administration :**

Jean-Cédric Jacmart – fondateur  
 Fabian Féraux - fondateur  
 Walthère Davister – fondateur  
 Céline Bouton ( à partir du 10/06/21)  
 Noëlle Dohogne (à partir du 10/06/21)

**6/Rémunération des membres du Conseil d'administration :**

Tous les mandats sont gratuits (art 19 des statuts).  
 Fabian Féraux a bénéficié en 2019/2020 durant 4 mois d'une indemnité de 2.000€/mois pour démarches, gestion, déplacements, documents...) lors de la création de la coop. Il a été nommé adm. délégué pour cette mission jusque fin mars 2020.

**7/ Les personnes visées au 5° n'ont fait l'objet d'aucune 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**

**8/ Description des conflits d'intérêts entre l'émetteur et les personnes visées au paragraphe 3 et 5, ou avec d'autres parties liées, ou une déclaration négative appropriée**

Jean-Cédric Jacmart est propriétaire des terrains.  
 Un acte notarié du 30-12-2019 établit la mise à disposition pour un montant de 241.000€ avec un remboursement étalé sur 18 ans (13.389€/an ) et une redevance de 3.000€/an (terrains, constructions et aménagements).

**9/ Identité du commissaire : N/A**

**B. Informations financières concernant l'émetteur, Le Petit Monde de Desnié SC**

**1/** Les comptes de l'unique exercice de la Société (2020) sont joints à la présente note.

**2/** Le fonds de roulement de Le Petit Monde de Desnié risque d'être insuffisant au regard de ses obligations sur les 12 prochains mois. C'est la raison qui pousse la Société à réaliser la présente campagne de financement.

**3/ Déclaration sur le niveau des capitaux propres et de l'endettement (qui distingue les dettes cautionnées ou non et les dettes garanties ou non) à une date ne remontant pas à plus de 90 jours avant la date d'établissement du document. L'endettement inclut aussi les dettes indirectes et les dettes éventuelles**

**Encours au 30 juin 2021**

Type	Montant (en euros)
Capitaux propres	103.643
Endettement (dont éventuelles et indirectes)	214.222
Dont cautionnées	/
Dont garanties	/

**4/ Tout changement significatif de la situation financière et commerciale survenu depuis la fin du dernier exercice auquel ont trait les comptes annuels visés au 1° ci-dessus, ou déclaration négative appropriée**

- 1- La crise sanitaire continue à avoir un impact négatif sur les activités en particulier les formations.
- 2- Les inondations du 15 juillet ont détruit la fromagerie et le stock de fromage. Les assurances devraient toutefois indemniser une bonne partie des dégâts subis.

**C – 1/ Commercialisé par 1001Pact Impact Investments S.A. dont le siège social est situé au 20 rue Joseph II - 1000 Bruxelles, Belgique (RPM 0675473752), Plateforme de Financement Alternatif : <https://be.lita.co/> ) agréée par la FSMA (12-14 rue du Congrès 1000 BRUXELLES; tel: +32(0)2 220 52 11) (ci-après désigné « 1001Pact »)**

**2/ qui intervient en qualité de plateforme de financement alternatif par le biais de son site <https://be.lita.co/>, auprès de l'émetteur pour la commercialisation des instruments de placement faisant l'objet de l'offre décrite dans la présente note d'information.**

A ce titre, en cas d'atteinte du montant total minimum de souscription indiqué ci-dessous au titre de l'offre, Le Petit Monde de Desnié versera à 1001Pact une commission dont le montant total s'élèvera à 5% HT du montant des souscriptions de parts sociales recueillies par 1001Pact pour le compte de Le Petit Monde de Desnié dans le cadre de l'offre, le montant de la commission étant déterminé par référence à l'origine de chaque souscripteur.

### **3. Informations concernant l'offre des instruments de placement**

**1/ Montant total de l'offre maximum : cent mille euro (€ 100.000,-)**

**2/ Objet de l'offre :** part sociale dans la Société.

**3/ Conditions de l'offre :**

- a) Valorisation pré-money :** deux cent trente trois mille euro (€ 233.250,-)
- b)** Les demandes de souscription des Parts sociales objets de la présente offre, seront transmises par l'intermédiaire de la plateforme <https://be.lita.co/>, leur auteur devra se conformer à la procédure de souscription de cette plateforme, conformément à la réglementation applicable, qui requiert de passer des tests de caractère approprié de l'investissement et de KYC, aux fins d'identification et de vérification de domiciliation conformément à la réglementation relative à lutte contre le blanchiment et la fraude fiscale, de libérer le montant de l'investissement et des frais exigibles à ce titre (cf. section 5 ci-après).
- c)** La Société estime que la présente opportunité d'investissement est éligible à une réduction d'impôt sur les revenus pour les investisseurs belges dans le cadre du système d'incitation fiscale belge, le « Start-Up Tax Shelter », jusqu'à un montant de 26.750 euro. La réduction maximale est de 45% du montant nominal total investi dans Le Petit Monde de Desnié. Seul 26.750€ d'investissement seront donc éligibles à cette incitation fiscale.

**d) Montant total minimum de l'offre pour clôturer la campagne :** dix mille euros (€10.000,-)

Dans le cas où ce montant minimum de souscription ne serait pas atteint, la période de souscription pourra être prorogée et dans ce cas les investisseurs en seront informés par un supplément à la note d'information. Le supplément sera mis à la disposition du public sur le site <https://be.lita.co/>.

**e) Les souscriptions seront reçues et dûment validées par ordre chronologique de sorte qu'en cas de sur-souscription, les souscriptions excédentaires seront celles reçues le plus tardivement. Dans ce cas, la période de souscription pourra être clôturée par anticipation et les investisseurs en seront informés par un supplément à la note d'information, qui sera mis à la disposition du public sur le site <https://be.lita.co/>.** Le souscripteur est inscrit dans le registre des actionnaires nominatifs à la date de la réunion du conseil d'administration ayant approuvé son admission au sein de la société coopérative. Si le conseil d'administration devait refuser l'admission d'un nouveau souscripteur, les fonds qu'il aurait versés lui seront retournés dans les sept jours du refus sans intérêts et sans frais.

**f) Montant minimum par souscripteur :** chaque souscripteur pourra souscrire à une ou plusieurs Parts Sociales pour une valeur de **deux cent cinquante euros (€250,-)** par Part.

**4/Prix total des instruments de placement offerts :** cent mille euros (€100.000,-)

**5/Calendrier de l'offre :** Ouverture 22/07/2021 - Clôture 12/09/2021

**6/Frais à charge de l'investisseur :**

Aucun frais à charge de l'investisseur, ni frais d'investissement, ni frais de garde, ni frais de courtage

## B. Raisons de l'offre

**a) 1/ description de l'utilisation projetée des montants recueillis :** le but de cette levée de fonds est de augmenter le fonds de roulement et permettre ainsi à la Société de développer ces activités

**b) 2/ détails du financement de l'investissement ou du projet que l'offre vise à réaliser ; caractère suffisant ou non du montant de l'offre pour la réalisation de l'investissement ou du projet considéré :**

Besoin de financement	Montant
-----------------------	---------

Fonds de roulement	75 K€
--------------------	-------

**3° le cas échéant, autres sources de financement pour la réalisation de l'investissement ou du projet considéré**

n/a

**4. Informations concernant les instruments de placement offerts**

**A. Caractéristiques des instruments de placement offerts**

**1/ Nature et catégorie des instruments de placement :** Parts sociales émises par Le Petit Monde de Desnié SC

**2/ Devise :** Euro

**3/ Dénomination :** Parts sociales

**4/ Date d'échéance et, le cas échéant, modalités de remboursement**

Les parts étant des titres de capital émis par Le Petit Monde de Desnié pour sa durée de vie, cette section est sans objet.

**5/ Rang des instruments de placement dans la structure de capital de l'émetteur en cas d'insolvabilité :** les Parts sont les derniers instruments de placement à être remboursés en cas d'insolvabilité.

**6/ Éventuelles restrictions au libre transfert des instruments de placement :**

Les Parts sont cessibles, moyennant accord du Conseil d'Administration et dans le respect de la procédure prévue dans les Statuts de la Société.

Toutefois, les actionnaires qui désirent bénéficier pleinement du tax shelter dans le cadre de cette émission de parts doivent, selon les règles fiscales en vigueur, rester actionnaire pour une période de minimum 4 ans.

**7/ Le cas échéant, taux d'intérêt annuel et, le cas échéant, mode de détermination du taux d'intérêt applicable au cas où le taux d'intérêt n'est pas fixe :**

Les parts sociales étant des titres de capital émis par Le Petit Monde de Desnié, les droits économiques qui y sont attachés eu égard à leur émetteur sont exclusivement des droits à



dividendes en cas de distribution de bénéfices, un droit à distribution en cas de distribution d'autre poste comptable, un droit au boni de liquidation en cas de liquidation, ces droits sont proportionnels à la quote-part du capital que représentent les parts sociales.

#### **8/ Dates de paiement de l'intérêt ou de la distribution du dividende :**

La Société ne prévoit pas de distribuer des dividendes à court ni moyen terme.

De manière générale, les dividendes sont distribués dans les 9 mois de la clôture de l'exercice précédent.

#### **9/Conditions de liquidité et sortie :**

Il est possible de démissionner comme actionnaire et d'être remboursé de la valeur de ses parts moyennant l'agrément du conseil d'administration et selon la procédure prévue dans les statuts de la Société.

Toutefois, les actionnaires qui désirent bénéficier pleinement du tax shelter dans le cadre de cette émission de parts C doivent, selon les règles fiscales en vigueur, rester actionnaire pour une période de minimum 4 ans.

#### **10/Droits de vote**

Chaque Part sociale donne droit à une voix

#### **B. Uniquement au cas où une garantie est octroyée par un tiers concernant les instruments de placement : description du garant et de la garantie**

##### **1/ informations reprises à la partie II, points A et B concernant le garant :**

N/A

##### **2/ description succincte de la portée et de la nature de la garantie :**

N/A

#### **C. Le cas échéant, information supplémentaire imposée par le marché sur lequel les instruments financiers sont admis**

N/A

#### **Partie V - Toute autre information importante adressée oralement ou par écrit à un ou plusieurs investisseurs sélectionnés**

N/A