

## NOTE D'INFORMATION RELATIVE A L'OFFRE

[d'action par – Mon Cafetier SRL]

Le présent document a été établi par Mon Cafetier SRL

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

05/06/2020

**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 de la distribution de solution de distribution de café tant auprès des professionnel que des particuliers est un marché mature et en faible croissance.

L'entreprise fait face à la forte concurrence des acteur globaux (Nestle entre autres) qui mise sur ce marché à plus forte marge

- **Risque propre à l'émetteur :**

L'entreprise est en phase de croissance et il y a un risque sur l'équilibre des charges.

Par le modèle économique de l'entreprise dépend de sa capacité à moyen terme de rassembler du prêt bancaire pour financer la croissance du parc de machine louées.

Les clients ne sont a bloqué sur du long terme ce qui nécessite une bonne gestion du parc de machines à café.

La réussite de l'entreprise est aujourd'hui fortement dépendante de son dirigeants fondateur Emmanuel.

- **Risque de perte de la totalité ou d'une partie du capital investi :** En cas de succès commercial décevant, la participation dans la liquidation de la société pourrait conduire à une perte totale de l'investissement

- **Risque de liquidité :** **Étant sur un marché non coté le risque de liquidité est fort.** Ici la perspective d'une liquidité vers d'autres investisseurs externes est temporellement incertaine. La convention d'actionnaire prévoit par ailleurs une inaliénabilité de 4 ans

- **Risque de fluctuation du prix du titre** : En cas de performance financière dégradée le titre pourrait voir sa valeur dégradée.
- **Risque(s) spécifique(s) non-exhaustif(s)** : La stratégie actuelle demande des moyens de prospection commercial conséquents qui génèrent une contrainte de temps significative pour la réalisation des objectifs commerciaux.
- **Risque lié à la crise Covid-19**: Le fonctionnement de Mon Cafetier a été significativement affecté par la crise du covid-19 et en particulier marqué par des problèmes d’approvisionnement auprès de leurs fournisseurs. Le redémarrage est néanmoins en vue

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

### A. Identité de l'émetteur

#### 1/ Dénomination de l'émetteur : Mon Cafetier SRL

- **Siège social** : Roodebeek 431 – 1200 Woluwe-Saint-Lambert
- **Pays d'origine** : Belgique
- **Forme juridique** : SRL
- **Numéro d'entreprise** : BE0678820846
- **Site internet de l'émetteur** : <https://www.moncafetier.com/fr/>

**2/ Descriptif de l'activité** : Mon Cafetier est une entreprise de l'économie de la fonctionnalité qui vend une solution pour l'utilisation des machines à café et la ventes du café de qualité éthique.

**3/ Actionnaire détenant plus de 5% du capital** : Emmanuel Van Der Plancke (51%), **Xavier bocquet** (22%) ; François UYTENHOVE (22%) ; Jean-Philippe VANDENSCHRICK (5%)

**4/ Nature et montant des opérations - considérées isolément ou dans leur ensemble - importantes pour Mon Cafetier et conclues entre Mon Cafetier d'une part et des personnes détenant plus de 5% du capital ou liées autre que des actionnaires pour les 2 derniers exercice et l'exercice en cours :**

Nature (en cas de prêt indiquer le montant de l'encours)	Montant (% du CA concerné de l'émetteur le cas échéant)	Exercice	Respect des conditions de Marché
Loyer siège social 2019 (Appartenant à	7320€	2019	610€/mois

Emmanuel Van Der Plancke)			(prix de marché)
---------------------------	--	--	------------------

**5/ Identité des membres du Conseil d'administration, du comité de direction et délégués à la gestion journalière :** Emmanuel Van Der Plancke

**6/Rémunération des membres du Conseil d'administration, du comité de direction et délégués à la gestion journalière :**

Membres du conseil d'administration	Montant total de la rémunération*	Montant total des sommes provisionnées ou constatées par ailleurs par l'émetteur ou ses filiales aux fins du versement de pensions, de retraite ou d'autres avantages*
Emmanuel Van Der Plancke	24257€	N/A

\* Depuis la création de l'entreprise

**7/ Les personnes visées au 4° 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, ou une déclaration négative appropriée.**

**8/ A l'exception des conflits d'intérêts potentiels pouvant résulter des relations mentionnées au point 4 entre l'émetteur et les personnes visée au point 3 et au 5 ou avec d'autre parties liées, la société n'a connaissance d'aucun conflit d'intérêts entre l'émetteur et les personnes visée au point 3 et au 5 ou avec d'autre parties liées.**

**9/ Identité du commissaire :** N/A

## **B. Informations financières concernant l'émetteur, Mon Cafetier**

**1/ Les comptes annuels des du derniers exercices de l'entreprise sont repris en annexe. Ces comptes annuels n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification externe indépendante.**

**2/ Du point de vue de Mon Cafetier, son fonds de roulement net n'est pas suffisant au regard de ses obligations sur les douze prochains mois. C'est d'ailleurs la raison qui pousse Mon Cafetier à réaliser cette campagne de financement**

**3/ Montant en date du 01/06/2020 [Moins de 90 jours avant la date du document]**

Mon Cafetier déclare qu'à la date qui précède, les postes comptables suivants sont au moins égaux aux montants indiqués dans la ligne en face :

Type	Montant (en euros)
Capitaux propres	148.550€
Endettement (dont éventuelles et indirectes)	65.000€ (Brusoc + Citiz'Us)
Dont cautionnées	/
Dont garanties	/

4/ Aucun changement significatif de la situation financière ou commerciale n'est survenu depuis la fin du dernier exercice auquel ont trait les comptes annuels visés au 1° ci-dessus.

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 alternative 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, Mon Cafetier versera des frais fixes compris entre 0€ et 3.500€ HT à 1001Pact selon l'importance de l'accompagnement de 1001Pact. Également, Mon Cafetier versera à 1001Pact une commission dont le montant total s'élèvera entre 4 à 7% HT du montant des souscriptions d'actions recueillies par 1001Pact pour le compte de Mon Cafetier 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

#### A. Description de l'offre

1/ Montant total de l'offre maximum : Deux cent cinquante mille euros (250.000,00€)

2/ Conditions de l'offre :

- a) **Valorisation pré-money** : Cinq cent cinquante mille (550.000,00€)
- b) **Les demandes de souscription des Actions 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 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. La réduction maximale de 45% du montant nominal total investi dans Mon Cafetier**
- d) **Montant total minimum de l'offre pour clôturer la campagne** : Cent mille euros (100 000€)
  - a. **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 est mis à la disposition du public sur le site <https://be.lita.co/>.**
  - b. **Les souscriptions seront reçues et dûment validées par ordre chronologique de sorte qu'en cas de sursouscription 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. Le supplément est mis à la disposition du public sur le site <https://be.lita.co/>**

**Montant minimum par souscripteur** : deux cents euros (200€)

**Montant maximum par souscripteur** : cent-mille euros (100 000 €)

**3/Prix total des instruments de placement offerts** : Deux cent cinquante mille euros (250.000€)

**4/Calendrier de l'offre** : Ouverture 05/06/2020 ; Clôture 30/09/2020 ; **Date d'émission des instruments de placement à clôture de la campagne**

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

**En cas de souscription des actions émises par Mon Cafetier dans le cadre de la présente offre, les investisseurs verseront une commission à 1001Pact, une commission s'élevant entre de 1 à 3% TTC du montant de l'investissement, pour chaque souscription effectuée selon ce qui suit :**

- **3% TTC si l'investissement est inférieur à 6 000€**

- 2% TTC si l'investissement est compris entre 6000€ et 15 999€
- 1% TTC si l'investissement est supérieur ou égal à 16 000€

Cette commission n'est pas incluse dans le prix de l'investissement. A ce titre, elle sera additionnée au montant de l'investissement. Le prix de la commission est indiqué toutes taxes comprises. En cas de non réalisation de l'émission des actions par Mon Cafetier, le montant de la souscription (commission incluse) sera intégralement remboursé à l'investisseur.

Frais de garde : 1001PACT ne prélève aucun frais de garde

Frais de courtage (en cas de vente) : 1001PACT n'opère pas le courtage

## B. Raisons de l'offre

**1/ description de l'utilisation projetée des montants recueillis :** Financement du parc de machine, financement des coûts de structures déficitaire la première année

- **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
Investissement dans le parc de machine	260K€
Coût de structure déficitaire de la première année	37K€

Le montant de l'offre n'est pas suffisant pour la réalisation de l'investissement ou du projet considéré.

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

Autres sources de financement	Montant	Statut
Dettes	100K€	Confirmé (dont 40K€ obtenu)

## 4. Informations concernant les instruments de placement offerts

### A. Caractéristiques des instruments de placement offerts

**1/ Nature et catégorie des instruments de placement :** Actions émises par Mon Cafetier SRL

**2/ Devise : Euros, dénomination** Action

**3/ date d'échéance et, le cas échéant, modalités de remboursement**

- Les actions étant des titres de capital émis par Mon Cafetier pour sa durée de vie, cette section est sans objet.

**4/ rang des instruments de placement dans la structure de capital de l'émetteur en cas d'insolvabilité ;** Les actions sont les derniers instruments de placement à être remboursés en cas d'insolvabilité

**5/ éventuelles restrictions au libre transfert des instruments de placement ;**

**Conformément à la convention d'actionnaire :**

- Inaliénabilité des titres pendant une durée de 4 ans
- Droit de préemption
- Droit de suite en cas de changement de contrôle de la société
- Obligation de suite de l'ensemble des actionnaires (concerne les investisseurs et fondateurs)
- Obligation de suite sur vote majoritaire des investisseurs (ne concerne pas les fondateurs)

**6/ 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 actions étant des titres de capital émis par Mon Cafetier les droits financiers 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 actions.

**7/ le cas échéant, politique de dividende :** Pour respecter les conditions d'application du Tax-Shelter aucune distribution de dividendes ne sera effectuée durant les 48 mois suivant la réalisation de l'augmentation de capital.

**8/ dates de paiement de l'intérêt ou de la distribution du dividende :** De manière générale, les dividendes sont distribués dans les 9 mois de la clôture de l'exercice précédent.

**9/ le cas échéant, négociation des instruments de placement sur un MTF et code ISIN**

**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**

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

**N/A**

L'entreprise ne présente pas encore de compte passé certifiés.



## INFORMATIENOTA OVER DE AANBIEDING VAN

[Aandelen door – Mon Cafetier BV]

Dit document is opgesteld door Mon Cafetier

**DIT DOCUMENT IS GEEN PROSPECTUS EN WERD NIET GECONTROLEERD NOCH GOEDGEKEURD DOOR DE  
AUTORITEIT VOOR FINANCIËLE DIENSTEN EN MARKTEN.**

05/06/2020

**WAARSCHUWING: DE BELEGGER LOOPT HET RISICO ZIJN BELEGGING VOLLEDIG OF GEDEELTELIJK TE  
VERLIEZEN EN/OF HET VERWACHTE RENDEMENT NIET TE BEHALEN.**

**DE BELEGGINGSINSTRUMENTEN ZIJN NIET GENOTEERD: DE BELEGGER LOOPT HET RISICO GROTE  
PROBLEMEN TE ONDERVINDEN OM ZIJN POSITIE AAN EEN DERDE TE VERKOPEN INDIEN HIJ DAT ZOU  
WENSEN.**

### 1. Belangrijkste risico's die inherent zijn aan de uitgevende instelling en de aangeboden beleggingsinstrumenten, en die specifiek zijn voor de betrokken aanbieding

- **Marktrisico :** De markt van oplossingen voor de distributie van koffie aan zowel professionals als particulieren is een volwassen en langzaam groeiende markt.  
Het bedrijf heeft te maken met sterke concurrentie van wereldwijde spelers (o.a. Nestle) die deze markt met hogere marges betreden.
- **Specifiek risico voor de uitgevende instelling :** Het bedrijf bevindt zich in een groeifase en er is een risico op het balanceren van de kosten.  
Het bedrijfsmodel van de onderneming is afhankelijk van haar vermogen om op middellange termijn bankleningen aan te gaan om de groei van het gehuurde machinepark te financieren.  
Klanten worden niet alleen op de lange termijn aangesloten, wat een goed beheer van het koffiemachinepark vereist.  
Het succes van het bedrijf is vandaag de dag sterk afhankelijk van de stichtende manager Emmanuel.
- **Risico van verlies van het geheel of een deel van het geïnvesteerde kapitaal :** Bij tegenvallend commercieel succes kan deelname aan de liquidatie van de onderneming leiden tot een totaal verlies van de investering.
- **Liquiditeitsrisico: het liquiditeitsrisico is hoog op een niet-beursgenoteerde markt.** Hier is het vooruitzicht van liquiditeit voor andere externe investeerders tijdelijk onzeker. De aandeelhoudersovereenkomst voorziet ook in een onvervreemdbaarheidsclausule van 4 jaar.
- **Risico van schommeling van de prijs van het effect:** In geval van verminderde financiële prestaties kan de waarde van het effect verminderen.

- **Niet-exhaustieve specifieke risico('s):** De huidige strategie vereist aanzienlijke commerciële prospectiemiddelen die een zekere tijdsdruk creëren voor het bereiken van commerciële doelstellingen.
- **Risico gerelateerd aan de COVID-19 crisis:** De werking van Mon Cafetier werd noemenswaardig beïnvloed door problemen bij toeleveranciers. Hoewel het testen en thuis installeren van de machines moeilijk verliep, is de heropstart van de activiteit in zicht.

## 2. Informatie over de uitgevende instelling en de aanbieder van de beleggingsinstrumenten

### A. Identiteit van de uitgevende instelling

#### 1/ Naam van de emittent : Mon Cafetier BV

- **Maatschappelijke zetel :** Roodebeek 431 – 1200 Woluwe-Saint-Lambert
- **Land van herkomst :** België
- **Rechtsvorm :** BV
- **Ondernemingsnummer of gelijkwaardig nummer :** RPM RCB BE0678820846
- **Webadres van de uitgevende instelling :** <https://www.moncafetier.com>

**2/ Beschrijving van de activiteiten :** Mon Cafetier is een bedrijf in de functionaliteitseconomie dat een oplossing verkoopt voor het gebruik van koffiemachines en aankopen van etische kwaliteitskoffie.

**3/ Voor zover die informatie bekend is bij de uitgevende instelling of de aanbieder, identiteit van de personen die meer dan 5 % van het kapitaal van de uitgevende instelling in bezit hebben, en omvang (uitgedrukt als percentage van het kapitaal) van de deelnemingen in hun bezit:** Emmanuel Van Der Plancke (51%), Xavier bocquet (22%) ; François UYTENHOVE (22%) ; Jean-Philippe VANDENSCHRICK (5%)

**4/ In verband met de verrichtingen tussen de uitgevende instelling en de in sub 3/ bedoelde personen en/of andere verbonden partijen dan aandeelhouders, voor de twee laatste boekjaren en het lopend boekjaar:**

- de aard en omvang van alle transacties die, afzonderlijk of samen, van wezenlijk belang zijn voor de uitgevende instelling. Wanneer de transacties niet op marktconforme wijze zijn afgesloten, wordt uitgelegd waarom. Voor uitstaande leningen, met inbegrip van garanties van ongeacht welke vorm, wordt het uitstaande bedrag vermeld;
- het bedrag of het percentage dat de betrokken transacties in de omzet van de uitgevende instelling

vertegenwoordigen;  
of een passende negatieve verklaring;

Aard  (in geval van lening het uitstaande bedrag vermelden)	Bedrag (% van de relevante omzet van de uitgevende instelling, indien van toepassing)	Boekjaar	Afgesloten tegen marktvoorwaarden
Huur van de maatschappelijke zetel 2019	7320€	2019	610€/mois  (marktprijs)

**5/ Identiteit van de leden van het wettelijk bestuursorgaan van de uitgevende instelling (vermelding van de permanente vertegenwoordigers in het geval van bestuurders of leiders die rechtspersonen zijn), de leden van het directiecomité en de leden van de organen belast met het dagelijks bestuur:**

Emmanuel Van Der Plancke

**6/ Met betrekking tot het laatste volledige boekjaar, totaalbedrag van de bezoldigingen van de in sub 5/ bedoelde personen, en totaalbedrag van de door de uitgevende instelling of haar dochterondernemingen gereserveerde of toegerekende bedragen voor de betaling van pensioenen of soortgelijke uitkeringen, of een passende negatieve verklaring;**

Leden van de Raad van Bestuur	Totaal bedrag van de vergoeding*	Totaalbedragen die door de uitgevende instelling of haar dochterondernemingen zijn voorzien of anderszins zijn opgenomen met het oog op de betaling van pensioenen, pensioenen of andere uitkeringen*
Remuneratie (net) 2019 van Emmanuel	24257€	

\* voor het laatste afgesloten boekjaar

**7/ De in sub 4/ bedoelde personen zijn geen onderwerp van een vermelding van elke veroordeling als bedoeld in artikel 20 van de wet van 25 april 2014 op het statuut van en het toezicht op kredietinstellingen en beursvennootschappen, of een passende negatieve verklaring**

**8/ Met uitzondering van potentiële belangenconflicten die kunnen voortvloeien uit de in punt 4 bedoelde betrekkingen tussen de uitgevende instelling en de in de punten 3 en 5 bedoelde personen of**

met andere verbonden partijen, is de onderneming niet op de hoogte van belangenconflicten tussen de uitgevende instelling en de in de punten 3 en 5 bedoelde personen of met andere verbonden partijen.

9/ In voorkomend geval, identiteit van de commissaris : N/A

**B. Financiële informatie over de uitgevende instelling: Mon Cafetier**

1/ De jaarrekening van de meest recente boekjaren van de onderneming is opgenomen in de bijlage. Deze jaarrekening is niet gecontroleerd door een accountant en is niet onderworpen aan een onafhankelijke externe controle.

2/ Verklaring dat vanuit het perspectief van Mon Cafetier , het netto werkkapitaal niet voldoende is om de verplichtingen voor de komende twaalf maanden na te komen. Dit is de reden waarom Mon Cafetier deze fondsenwervingscampagne voert.

3/ Overzicht van het eigen vermogen en de schuldenlast (met specificatie van schulden met en zonder garantie en van door zekerheid gedekte en niet door zekerheid gedekte schulden) van 01/06/2020 (uiterlijk 90 dagen vóór de datum van het document). De schuldenlast omvat ook indirecte en voorwaardelijke schulden;

Mon Cafetier verklaart dat op de voorvermelde datum de volgende boekhoudkundige posten ten minste gelijk zijn aan de in de aansluitende regel vermelde bedragen :

Type	Bedrag (in euro)
Eigen vermogen	148.550€
Schuld (inclusief mogelijke en indirecte schuld)	65.000€ (Brusoc + Citiz'Us)
Waarvan gewaarborgd	/
Waarvan gegarandeerd	/

4/ Beschrijving van elke wijziging van betekenis in de financiële of handelspositie die zich heeft voorgedaan na het einde van het laatste boekjaar waarop de sub 1° hierboven bedoelde jaarrekening betrekking heeft, of een passende negatieve verklaring.

**C – De aanbieder en de uitgevende instelling verschillende personen zijn: identiteit van de aanbieder**

1 / 1001Pact Impact Investments N.V. waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 20, Jozef II-straat, 1000 Brussel, België (RPM 0675473752). Alternatief Financieringsplatform: <https://be.lita.co/>,

goedgekeurd door de FSMA (12-14 Congrespostraat 1000 BRUXELLES; tel: +32(0)2 220 52 11) (hierna genoemd "1001Pact")

2/ die via haar website <https://be.lita.co/> als alternatief financieringsplatform fungeert voor de uitgevende instelling voor de verhandeling van de beleggingsinstrumenten waarop het in deze informatienota beschreven aanbod betrekking heeft.

Als zodanig, in het geval dat het minimale totale inschrijvingsbedrag hieronder wordt bereikt onder de aanbieding, is Mon Cafetier de volgende vaste kosten verschuldigd, variërend van € 0 tot € 3.500 exclusief BTW, aan 1001Pact afhankelijk van de omvang van 1001Pact's ondersteuning. Bovendien is Mon Cafetier 1001Pact een commissie verschuldigd, waarvan het totale bedrag tussen de 4 en 7% (exclusief belasting) bedraagt van het totale bedrag van de inschrijvingen op aandelen die door 1001Pact namens Mon Cafetier is aangeboden, het bedrag van de commissie wordt bepaald op basis van de oorsprong van elke investeerder.

### 3. Informatie over de aanbieding van beleggingsinstrumenten

#### A. Beschrijving van de aanbieding

1/ **Maximumbedrag waarvoor de aanbieding wordt verricht** : Tweehonderdvijftigduizend euro (250.000,00€)

2/ **Voorwaarden van de aanbieding; in voorkomend geval, minimumbedrag waarvoor de aanbieding wordt verricht; in voorkomend geval, minimum- en/of maximumbedrag van de inschrijving per belegger:**

- e) **Waardering (pre-money)** : Vijfhonderdvijftigduizend euro (550.000€)
- f) **De aanvragen tot inschrijving op de aandelen waarop dit aanbod betrekking heeft, worden verzonden via het platform <https://be.lita.co/>, waarbij inschrijver zich moet houden aan de inschrijvingsprocedure van dit platform, in overeenstemming met de toepasselijke reglementering die vereist enkele testen af te leggen gerelateerd aan het beleggingsproduct en de KYC om de domiciliëring te identificeren en te verifiëren in overeenstemming met de reglementering inzake de strijd tegen het witwassen van geld en de fiscale fraude, om het bedrag van de inschrijvingen over te maken en de in dit verband verschuldigde vergoedingen te vereffenen (zie punt 5 hieronder).**
- g) **Deze investeringsmogelijkheid komt in aanmerking voor een vermindering van de inkomstenbelasting voor Belgische investeerders in het kader van de Belgische fiscale stimuleringsregeling, de Start-Up Tax Shelter. Deze komt overeen met een maximale belastingsvermindering van 45% van het totale nominale bedrag dat in Mon Cafetier wordt geïnvesteerd.**
- h) **Minimaal inschrijvingsbedrag om de campagne af te sluiten** : Honderdduizend euro (100.000€)

- a. Indien dit minimum inschrijvingsbedrag niet wordt bereikt, kan de inschrijvingsperiode worden verlengd en in dat geval worden beleggers geïnformeerd door middel van een aanvulling op de informatie-nota. Het supplement is beschikbaar voor het publiek op <https://be.lita.co/>.
- b. De inschrijvingen worden ontvangen en naar behoren gevalideerd in chronologische volgorde, zodat in geval van overinschrijving het overaanbod aan inschrijvingen deze zijn die laatst werden ontvangen. In dat geval kan de inschrijvingsperiode vervroegd worden afgesloten en worden de beleggers geïnformeerd door middel van een aanvulling op de informatie-nota. Het supplement is beschikbaar voor het publiek op <https://be.lita.co/>

**Minimumbedrag per inschrijver :** Tweehonderd euro (200 €)

**Maximumbedrag per inschrijver :** honderdduizend euro (100 000 €)

**3/Totaalprijs van de aangeboden beleggingsinstrumenten :** Tweehonderdvijftigduizend euro (250.000,00€)

**4/ Tijdschema van de aanbieding:** aanvangsdatum 05/06/2020 ; slotdatum 30/09/2020 ; uitgiftedatum van de beleggingsinstrumenten op het einde van de campagne

**5/Kosten ten laste van de belegger :**

In het geval van inschrijving op de aandelen uitgegeven door Mon Cafetier in het kader van deze aanbieding, zullen beleggers een commissie betalen aan 1001Pact, variërend tussen de 1 en 3%, inclusief belasting, op het bedrag van de investering voor elke inschrijving als volgt:

- 3% (belastingen inbegrepen) indien de investering minder dan 6 000€ bedraagt
- 2% (belastingen inbegrepen) voor een investering tussen 6000€ et 15 999€
- 1% (belastingen inbegrepen) indien de investering meer dan 16 000€ bedraagt

Deze commissie is niet inbegrepen in de prijs van het beleggingsinstrument. Als zodanig zal de commissie worden opgeteld bij het bedrag van de investering. De commissieprijs is inclusief alle belastingen. In het geval dat Mon Cafetier er niet in slaagt de aandelen uit te geven, zal het inschrijvingsbedrag (inclusief commissie) volledig worden terugbetaald aan de belegger.

**Uitzonderlijk, en als gevolg van de huidige gezondheidscrisis, wordt er geen commissie in rekening gebracht door 1001Pact voor inschrijvingen Mon Cafetier 's aandelen die op het LITA.co platform worden uitgegeven.**

**Bewaringskosten: 1001PACT brengt geen bewaarloon in rekening**

**Makelaarskosten (in geval van verkoop) : 1001PACT voert de makelarij niet uit**

#### **B. Redenen voor de aanbieding**

**1/ Beschrijving van het vooropgestelde gebruik van de ingezamelde bedragen:** Een financiering de machines die worden uitgeleend en de financiering van de structurele kosten (eerste jaar)

**2/ Details van de financiering van de belegging of van het project dat de aanbieding tot doel heeft te verwezenlijken; vermelding of het bedrag van de aanbieding al dan niet toereikend is voor de verwezenlijking van de vooropgestelde belegging of het vooropgestelde project;**

<b>Financieringsnood</b>	<b>Bedrag</b>
Investering in het machine park	260K€
Negatief eindresultaat van het eerste jaar	37K€

**Het bedrag van deze offerte is niet voldoende om de investering of het project in kwestie uit te voeren.**

- **3° in voorkomend geval, andere financieringsbronnen voor de verwezenlijking van de vooropgestelde belegging of het vooropgestelde project.**

<b>Andere financieringsbronnen</b>	<b>Bedrag</b>	<b>Status</b>
Schuldfinanciering	100K€	Akkoord (40K€ reeds ontvangen)

#### **4. Informatie over de aangeboden beleggingsinstrumenten**

##### **A. Kenmerken van de aangeboden beleggingsinstrumenten**

**1/ Aard en categorie van de beleggingsinstrumenten :** Aandelen uitgegeven door Mon Cafetier BV

**2/ Munt :** Euro, **Benaming :** Aandelen

### **3/ Vervaldatum en, in voorkomend geval, terugbetalingsmodaliteiten**

- Aangezien de aandelen zijn uitgegeven door Mon Cafetier voor haar levensduur is deze sectie niet van toepassing.

**4/ Rang van de beleggingsinstrumenten in de kapitaalstructuur van de uitgevende instelling bij insolventie;** De aandelen zijn de laatste beleggingsinstrumenten die in geval van insolventie moeten worden terugbetaald

### **5/ Eventuele beperkingen van de vrije overdracht van de beleggingsinstrumenten ;**

In overeenstemming met de aandeelhoudersovereenkomst:

- Onvervreemdbaarheid van aandelen voor een periode van 4 jaar
- Voorkeursrecht
- Volgrecht bij een wijziging van de controle over de onderneming
- Volgplicht voor al de aandeelhouders (betreft oprichters en investeerders)
- Volgplicht over meerderheidsstem van de investeerders (betreft niet de oprichters)

### **6/ In voorkomend geval, jaarlijkse rentevoet en, in voorkomend geval, wijze waarop de toepasselijke rentevoet wordt bepaald indien de rentevoet niet vast is;**

Aangezien de aandelen zijn uitgegeven door Mon Cafetier, zijn de financiële rechten verbonden aan hen met betrekking tot hun emittent uitsluitend dividendrechten in het geval van een uitkering van winst, een uitkeringrecht in het geval van een uitkering van andere boekhoudkundige posten, een recht op een liquidatiebonus in geval van liquidatie. Deze rechten zijn evenredig aan het gedeelte van het kapitaal vertegenwoordigd door de aandelen.

**7/ In voorkomend geval, dividendbeleid :** Om te voldoen aan de voorwaarden voor de toepassing van de tax-shelter, zal er gedurende 48 maanden na de voltooiing van de kapitaalverhoging geen dividend worden uitgekeerd.

**8/ Datums waarop de rente of het dividend wordt uitgekeerd :** In het algemeen worden de dividenden uitgekeerd binnen 9 maanden na afloop van het vorige boekjaar.

### **9/ In voorkomend geval, verhandeling van de beleggingsinstrumenten op een MTF en ISIN-code**

**B. Uitsluitend in het geval waarin door een derde een garantie wordt toegekend in verband met de beleggingsinstrumenten: beschrijving van de garant en van de garantie**



1/ informatie vermeld in deel II, punten A en B, over de garant ; N/A

2/ korte samenvatting van de draagwijdte en de aard van de garantie ; N/A

C. In voorkomend geval, bijkomende informatie voorgelegd door de markt waar de beleggingsinstrumenten toegelaten zijn.

**5. Alle andere belangrijke informatie die mondeling of schriftelijk aan één of meer beleggers wordt gericht**

N/A

Het bedrijf kan nog geen gecertificeerde resultatenrekeningen voorleggen van voorafgaande jaren.

		<b>Ex. 2019</b>	<b>Ex. 1718</b>	
		<b>Rep 2019 - Clô 2019</b>	<b>Rep 2017 - Clô 2018</b>	
		01/01/2019 - 31/12/2019	01/07/2017 - 31/12/2018	
	<b>FRAIS D'ETABLISSEMENT</b>	<b>20</b>	<b>9.189,04</b>	<b>5.782,76</b>
	200000 FRAIS CONSTITUTION ET D'AUGM. DE CAPITAL		2.898,91	2.898,91
	200009 AMORT S/ FRAIS CONSTITUTION ET D'AUGM.		(967,54)	(387,76)
	202000 AUTRES FRAIS D'ETABLISSEMENT		9.876,38	3.915,04
	202009 AMORT S/ AUTRES FRAIS D'ETABLISSEMENT		(2.618,71)	(643,43)
	<b>ACTIFS IMMOBILISES</b>	<b>21/28</b>	<b>73.495,50</b>	<b>44.979,80</b>
	<b>II. Immobilisations incorporelles</b>	<b>21</b>	<b>45.484,66</b>	<b>26.054,79</b>
	210000 FRAIS DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT		21.799,21	
	210900 AMORTISSEMENTS R&D		(4.359,84)	
	211100 SITE WEB		35.869,95	30.375,00
	211109 AMORTISSEMENT SITE WEB		(12.892,16)	(4.320,21)
	215200 SYSTEMES INFORMATIQUES		5.067,50	
	<b>III. Immobilisations corporelles</b>	<b>22/27</b>	<b>26.414,87</b>	<b>17.425,01</b>
	C. Mobilier et matériel roulant	24	26.414,87	17.425,01
	240000 MACHINES		36.628,53	22.080,31
	240009 AMORT S/ MACHINES		(8.610,00)	(5.430,69)
	240100 MATERIEL INFORMATIQUE		2.203,99	1.856,93
	240109 AMORT. MATERIELS INFORMATIQUES		(3.807,65)	(1.081,54)
	<b>IV. Immobilisations financières</b>	<b>28</b>	<b>1.595,97</b>	<b>1.500,00</b>
	C. Autres immobilisations financières	284/8	1.595,97	1.500,00
	2. Créances et cautionnements en numéraire	285/8	1.595,97	1.500,00
	287000 GARANTIE LOCATIVE		1.500,00	1.500,00
	288000 CAUTIONNEMENT VERSES EN NUMERAIRE		95,97	
	<b>ACTIFS CIRCULANTS</b>	<b>29/58</b>	<b>49.820,45</b>	<b>132.037,07</b>
	<b>VI. Stocks et commences en cours d'exécution</b>	<b>3</b>	<b>10.280,14</b>	<b>7.388,97</b>
	A. Stocks	30/36	10.280,14	7.388,97
	4. Marchandises	34	10.280,14	7.388,97
	340000 MATIERE PREMIERE		6.563,75	5.563,97
	340010 CAFE TORREFIE		942,59	1.193,20
	340020 MACHINES DESTINEES A LA VENTE		631,80	631,80
	340100 STOCK MACHINES		2.142,00	
	<b>VII. Créances à un an au plus</b>	<b>40/41</b>	<b>21.176,28</b>	<b>7.059,42</b>
	A. Créances commerciales	40	11.117,32	6.022,73
	400000 CLIENTS		10.712,03	3.585,05
	404000 FACTURES A ETABLIR		73,58	2.105,97
	404100 NOTES DE CREDIT A RECEVOIR		331,71	331,71
	B. Autres créances	41	10.058,96	1.036,69
	411000 TVA A RECUPERER		7.058,96	
	411200 C/C TVA A RECUP			840,22
	411900 CPT CORRECT. TVA À RECEVOIR			196,47
	414000 PRODUITS A RECEVOIR		3.000,00	
	<b>IX. Valeurs disponibles</b>	<b>54/58</b>	<b>7.446,11</b>	<b>102.588,68</b>
	550000 COMPTES ING BE34 3630 6196 8690 EUR		6.964,56	102.588,68
	550001 PAYPAL		569,06	
	580000 VIREMENTS INTERNES		(87,51)	
	<b>X. Comptes de régularisation</b>	<b>490/1</b>	<b>10.917,92</b>	<b>15.000,00</b>

		<b>Ex. 2019</b> <b>Rep 2019 - Clô 2019</b> 01/01/2019 - 31/12/2019	<b>Ex. 1718</b> <b>Rep 2017 - Clô 2018</b> 01/07/2017 - 31/12/2018
490000 CHARGES A REPORTER		1.408,57	
491000 PRODUITS ACQUIS		9.509,35	15.000,00
	<b>Montant total de l'actif</b>	132.504,99	182.799,63

		<b>Ex. 2019</b>	<b>Ex. 1718</b>
		<b>Rep 2019 - Clô 2019</b>	<b>Rep 2017 - Clô 2018</b>
		01/01/2019 - 31/12/2019	01/07/2017 - 31/12/2018
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		<b>126.004,47</b>	<b>138.504,46</b>
<b>I. Capital</b>	<b>10</b>	<b>42.665,00</b>	<b>42.665,00</b>
A. Capital souscrit	100	42.665,00	42.665,00
100000 CAPITAL SOUSCRIT		42.665,00	42.665,00
<b>II. Primes d'émission</b>	<b>11</b>	<b>105.885,00</b>	<b>105.885,00</b>
110000 PRIMES D'EMISSION		105.885,00	105.885,00
<b>Perte reportée</b>	<b>141</b>	<b>(10.045,54)</b>	<b>(10.045,54)</b>
141000 PERTE REPORTEE (-)		(10.045,54)	(10.045,54)
<b>Solde 6 et 7</b>	<b>149</b>	<b>(12.499,99)</b>	
*** 149999 RESULTAT PROVISoire REPORTE		(12.499,99)	
<b>DETTES</b>		<b>6.500,52</b>	<b>44.295,17</b>
<b>IX. Dettes à un an au plus</b>	<b>42/48</b>	<b>6.521,52</b>	<b>8.964,29</b>
C. Dettes commerciales	44	2.013,11	4.079,39
1. Fournisseurs	440/4	2.013,11	4.079,39
440000 FOURNISSEURS		2.415,49	(8.131,67)
444000 FACTURES A RECEVOIR		(402,38)	12.007,31
444100 NOTES DE CREDIT A ETABLIR			203,75
E. Dettes fiscales, salariales et sociales	45	3.819,77	341,00
1. Impôts	450/3	1.735,77	341,00
450000 IMPOTS BELGES SUR LE RESULTAT ESTIMES		325,49	325,49
451000 TVA A PAYER		1.391,69	
451100 TVA DUE SUR ACHATS CEE		18,59	
451900 CPT CORRECT. TVA À PAYER			15,51
2. Rémunérations et charges sociales	454/9	2.084,00	
455000 REMUNERATIONS		2.084,00	
F. Autres dettes	47/48	688,64	4.543,90
484000 COMPTE COURANT GERANT		508,64	4.543,90
488000 CAUTIONNEMENTS RECUS EN NUMERAIRE		200,00	
489100 COMPTE COURANT GERANT CREDITEUR		(20,00)	
<b>X. Comptes de régularisation</b>	<b>492/3</b>	<b>(21,00)</b>	<b>35.330,88</b>
493000 PRODUITS A REPORTER			35.330,88
*** 499000 COMPTES D'ATTENTE		(21,00)	
<b>Montant total du passif</b>		<b>132.504,99</b>	<b>182.799,63</b>

		<b>Ex. 2019</b>	<b>Ex. 1718</b>
		<b>Rep 2019 - Clô 2019</b>	<b>Rep 2017 - Clô 2018</b>
		01/01/2019 - 31/12/2019	01/07/2017 - 31/12/2018
<b>COMPTE DE RESULTATS</b>			
<b>I. Ventes et prestations</b>			
A. Chiffre d'affaires	70	<b>95.774,65</b>	<b>59.007,01</b>
700000 VENTES ET PRESTATIONS SERVICES		43.418,51	27.417,72
700100 VENTES CAFE		37,93	
700200 VENTES MACHINES		27.462,63	18.845,49
700300 LOCATION ET PRODUITS D'ENTRETIEN		215,95	
700500 REFACTURATION DE FRAIS		15.588,49	7.677,28
D. Autres produits d'exploitation	74	113,51	894,95
740000 SUBSIDES EXPL ET MONTANTS COMPENS.		50.183,86	31.589,29
741000 PLUS-VALUES REAL. COURANTE IMMO. CORP.		47.840,23	27.669,12
744310 AVANTAGE EN NATURE/ VOITURE(10% DNA)			551,38
744360 AVANTAGE EN NATURE: PC-GSM-INTERNET		2.232,63	3.257,79
E. Produits d'exploitation non récurrents	76A	111,00	111,00
760100 REPRISES AMORT. ET RED. VAL. IMMO. CORP.		2.172,28	
<b>II. Coût des ventes et des prestations</b>			
A. Approvisionnements et marchandises	60	<b>(106.999,86)</b>	<b>(67.681,04)</b>
1. Achats	600/8	(17.402,76)	(12.369,09)
600000 ACHATS DE MATIERES PREMIERES		(20.293,93)	(19.758,06)
601000 ACHATS DE FOURNITURES		(8.087,72)	(11.720,81)
602000 ACHATS DE SERVICES		(555,82)	(1.397,01)
604000 ACHATS DE MARCHANDISES		(8.174,00)	(5.863,65)
604200 FRAIS ACCESSOIRES		(3.444,63)	(776,59)
2. Stocks: réduction (augmentation)	609	(31,76)	
609400 VAR. DE STOCK MARCHANDISES		2.891,17	7.388,97
609440 STOCK MACHINES		749,17	7.388,97
B. Services et biens divers	61	2.142,00	
610000 LOYER		(65.866,55)	(43.448,32)
610100 CHARGES LOCATIVES		(13.278,35)	(8.740,20)
610300 FRAIS D'ENTREPOSAGE ET DE MANUTENTION			(1.898,40)
610600 ENTR ET REP MATERIELS		(6.505,13)	(952,24)
612000 FOURNITURES DE BUREAU			(44,74)
612100 FOURNITURES INFORMATIQUES		(519,60)	(912,51)
612200 TELECOMMUNICATION		(440,42)	(373,20)
612300 ABONNEMENTS ET DOCUMENTATIONS		(2.445,22)	
612400 FRAIS DE POSTE ET COURRIER EXPRESS		(2.790,30)	(928,19)
612500 COTISATIONS PROFESSIONELLES		(3.381,77)	(1.222,78)
612550 CONTRIBUTIONS AFSCA			(975,00)
612600 FRAIS DE FORMATION		(42,35)	(113,24)
612700 PETIT MATERIEL			(695,00)
612900 FRAIS DE PUBLICATION		(154,19)	(1.725,16)
612910 FRAIS DE PUBLICITE		(458,90)	
613000 HONORAIRES TAX CONSULT		(7.934,33)	
613500 HONORAIRE PRESTATIONS INFORMATIQUES		(11.393,00)	(6.143,18)
613600 HONORAIRES EXPERTS			(224,95)
613900 HON SECRET SOCIAL		(204,40)	
		(245,40)	(48,78)

		<b>Ex. 2019</b>	<b>Ex. 1718</b>
		<b>Rep 2019 - Clô 2019</b>	<b>Rep 2017 - Clô 2018</b>
		01/01/2019 - 31/12/2019	01/07/2017 - 31/12/2018
614000 ASSURANCE RC EXPLOITATION		(281,51)	(357,96)
615000 RENTING VOITURE		(12,00)	
615010 RENTING VOITURES (10% DNA)		(6.558,97)	(10.166,52)
615100 CARBURANT		(3.058,81)	
615125 CARBURANT 25% DNA		(30,00)	(1.308,49)
615210 ENTR. REPAR VOITURES (10% DNA)			(48,05)
615310 ASSURANCE VOITURES (10% DNA)		(313,90)	(392,68)
615350 ETUDIANTS			(120,00)
615400 TAXIS/PARKING/PEAGES		(11,90)	(400,91)
616000 FRAIS DE RESTAURANTS BELGIQUE		(342,30)	(1.248,45)
616500 FRAIS DE VOYAGE		(14,00)	(50,10)
618000 REMUN. DES ADMIN. ET GERANTS		(5.449,80)	(4.168,00)
618100 COTIS FSMA			(189,59)
C. Rémunérations, charges sociales et pensions	62	(166,00)	
623900 HON SECRET SOCIAL		(166,00)	
D. Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles	630	(23.564,55)	(11.863,63)
630000 DOT. AMORT. FRAIS ETABLISSEMENT		(2.555,06)	(1.031,19)
630100 DOT. AMORT. IMMO. INCORPORELLES		(12.931,79)	(4.320,21)
630200 DOT. AMORT. IMMO. CORPORELLES		(8.077,70)	(6.512,23)
<b>III. Bénéfice d'exploitation</b>	<b>70/64</b>		
<b>Perte d'exploitation</b>	<b>64/70</b>	<b>(11.225,21)</b>	<b>(8.674,03)</b>
<b>IV. Produits financiers</b>	<b>75/76B</b>		<b>3,20</b>
A. Produits financiers récurrents	75		3,20
3. Autres produits financiers	752/9		3,20
754000 DIFFERENCES DE CHANGE EURO			0,20
756500 DIFFERENCE DE PAIEMENT			3,00
<b>V. Charges financières</b>	<b>65/66B</b>	<b>(1.274,78)</b>	<b>(1.049,22)</b>
A. Charges financières récurrentes	65	(1.274,78)	(1.049,22)
1. Charges des dettes	650	(916,78)	(770,10)
650400 INTERETS DE RENTING		(916,78)	(770,10)
3. Autres charges financières	652/9	(358,00)	(279,12)
657000 FRAIS DE BANQUE NON TAXES		(92,14)	(20,15)
657100 FRAIS FINANCIERS SOUMIS A LA TVA		(183,20)	(215,51)
657200 AUTRES FRAIS FINANCIERS		(82,66)	(42,94)
657400 DIFFERENCE DE PAIEMENT			(0,52)
<b>VI. Bénéfice de l'exercice avant impôts</b>	<b>70/66</b>		
<b>Perte de l'exercice avant impôts</b>	<b>66/70</b>	<b>(12.499,99)</b>	<b>(9.720,05)</b>
<b>VIII. Impôts sur le résultat</b>	<b>67/77</b>		<b>(325,49)</b>
A. Impôts	670/3		(325,49)
670200 PROVISION FISCALE ESTIMEE			(325,49)
<b>IX. Bénéfice de l'exercice</b>	<b>70/67</b>		
<b>Perte de l'exercice</b>	<b>67/70</b>	<b>(12.499,99)</b>	<b>(10.045,54)</b>
<b>XI. Bénéfice de l'exercice à affecter</b>	<b>70/68</b>		
<b>Perte de l'exercice à affecter</b>	<b>68/70</b>	<b>(12.499,99)</b>	<b>(10.045,54)</b>

		<b>Ex. 2019</b> <b>Rep 2019 - Clô 2019</b> 01/01/2019 - 31/12/2019	<b>Ex. 1718</b> <b>Rep 2017 - Clô 2018</b> 01/07/2017 - 31/12/2018
<b>AFFECTATIONS ET PRELEVEMENTS</b>			
<b>A. Bénéfice à affecter</b>	<b>70/69</b>		
<b>Perte à affecter</b>	<b>69/70</b>	<b>(12.499,99)</b>	<b>(10.045,54)</b>
1. Bénéfice de l'exercice à affecter	70/68		
Perte de l'exercice à affecter	68/70	(12.499,99)	(10.045,54)
<b>Perte à reporter</b>	<b>793</b>		<b>10.045,54</b>
793000 PERTE A REPORTER			10.045,54

		<b>Ex. 2019</b> <b>Rep 2019 - Clô 2019</b> 01/01/2019 - 31/12/2019	<b>Ex. 1718</b> <b>Rep 2017 - Clô 2018</b> 01/07/2017 - 31/12/2018
<b>Comptes hors PCMN</b>			
149999 RESULTAT PROVISoire REPORTE		(12.499,99)	
499000 COMPTES D'ATTENTE		(21,00)	