



Note d'information relative à l'offre de Parts de catégorie B et C émises par
« QL Quartier Libre SCRL-FS »

Le présent document a été établi par QL Quartier Libre SCRL-FS

Le présent document n'est pas un prospectus et n'a pas été vérifié ou approuvé par
l'autorité des services et marchés financier.

Cette note d'information est correcte à la date du 10 février 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**

**Partie I : Principaux risques propres à l'émetteur et aux instruments de
placement offerts, spécifiques à l'offre concernée.**

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 le point 3 de la partie IV 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.

L'émetteur estime que les risques les plus importants pour l'investisseur sont les
suivants :

<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>Pour QL Quartier Libre SCRL, créée le 26/03/2019, ce ratio ne peut déjà être calculé.</p>
<p>Risque de perte de la totalité du capital investi :</p>	<p>OUI</p>
<p>Risque de liquidité :</p> <p><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></p>	<p>Pour QL Quartier Libre SCRL, créée le 26/03/2019, ce ratio ne peut déjà être calculé.</p>
<p>Possibilités de remboursement :</p>	<p>Voir article 12 de la version du 26/03/2019 des statuts de la SCRL : <i>« Le remboursement des parts est effectué dans les six mois de l'approbation des comptes annuels de l'exercice servant de base au calcul de la part. En aucun cas, il ne peut être remboursé plus que la partie libérée par le coopérateur sur sa part.</i></p> <p><i>Toutefois, le conseil d'administration peut déroger à cette règle pour anticiper, par le versement d'un montant provisionnel et conditionnel, ou postposer le remboursement, en tenant compte des liquidités disponibles, et afin d'éviter de mettre en péril la trésorerie de la coopérative ou que l'actif net suivant la définition de l'article 429 du Code des sociétés soit</i></p>

	<i>réduit en dessous de la part fixe du capital social. Si un remboursement est ainsi postposé, il n'y a pas d'intérêts dus sur la somme en attente de remboursement. (...) »</i>
Risque de fluctuation du prix du titre :	Oui.
Risques propres à l'émetteur - gouvernance :	<ul style="list-style-type: none"> - La multitude et la complémentarité des acteurs rassemblés dans une optique de gestion participative constitue pour QL Quartier Libre une incroyable opportunité et une belle innovation. Cependant, cela reste un pari risqué qui demandera une gouvernance bien réfléchie et sa mise en place rapide afin d'éviter le risque de ralentissement des prises de décision. - Le projet tient à la vision entrepreneuriale d'un des cofondateurs. En cas de départ de ce dernier, son remplacement pourrait engendrer quelques difficultés pour la structure.
Risques propres à l'émetteur - opérationnels et commerciaux :	<ul style="list-style-type: none"> - L'entreprise est en phase de lancement. Une montée en charge de l'activité est indispensable pour assurer la pérennité financière de l'entreprise. - Le marché du livre sur lequel se développe Quartier Libre est réputé difficile. Le projet, bien que radicalement différent, entre en concurrence avec les acteurs physiques déjà établis et la concurrence digitale en forte croissance de sociétés multinationales actives en e-commerce dans le livre, de type

	<p>Amazon.</p> <ul style="list-style-type: none">- Localisation du commerce : Nous cherchons actuellement une localisation à loyer correct qui permette un afflux de clients suffisant. Une mauvaise localisation pourrait mettre à mal le projet.- La lenteur du changement de mentalité des acteurs traditionnels (éditeurs...) dans le domaine du digital et du POD (Impression du livre à la demande)- A projet atypique, équipe atypique et management atypique. QL est un écosystème pour lequel le recrutement et le management seront la pierre angulaire. Nous cherchons des profils de vendeurs cultivés, à l'aise avec le digital et polyvalents et ces profils sont rares.- Possible contraction du marché du fait de la baisse du « temps de cerveau disponible » à la lecture. D'après des études internationales, le temps de lecture et le nombre de lecteurs diminuent, notamment avec l'influence des médias sociaux, et touche surtout les adolescents. Le livre perd du terrain dans les loisirs et, en parallèle, les librairies ont manqué le passage au digital. Les GAFAs, dont Amazon, monopolisent les potentiels clients-lecteurs et ont une position dominante dans les offres digitales et d'ebooks, et prévoient d'ouvrir des centaines de librairies dans les années à
--	--

	venir.
Risques propres à l'émetteur - liés aux subventions :	<ul style="list-style-type: none"> - QL devrait bénéficier de subsides liés aux travaux d'aménagement (15%). - Par ailleurs, des aides sont également prévues pour l'embauche des premiers salariés. <p>Ces subsides ne sont pas remis en cause actuellement par la région, et devraient donc nous être octroyées.</p>
Risques financiers :	<p>L'ensemble des besoins financiers de Quartier Libre pour le démarrage s'élève à 450k euros.</p> <p>Le positionnement différenciant et la stratégie actuelle demandent des investissements importants et génèrent une contrainte de temps pour la réalisation des objectifs opérationnels.</p>
Date prévue du break-even	Fin 2021

Partie II : Informations concernant l'émetteur.

A. Identité de l'émetteur

1.1 Siège social et pays d'origine	Rue Alphonse De Witte, 44 1050 Bruxelles - Belgique
1.2 Forme juridique	SCRL-FS
1.3 Numéro d'entreprise ou équivalent	BE 0723.644.447
1.4 Site internet	www.monquartierlibre.com
2. Activités de l'émetteur	<p>Quartier Libre est un concept de librairie et d'espace culturel innovant réunissant l'expérience créatrice de terrain et la diffusion digitale.</p> <p>Il réunit :</p> <p>Librairie, café, Edition, coworking, fablab, printlab (impression de livres à la demande sur place) et médialab (Rencontres/débats, Web-radio, Web-TV, QL.Visio : visualisation du graphe social des lectures digital & print...).</p>
3. Identité des personnes détenant plus	- Vincent Demulière

de 5 % du capital de l'émetteur.	<ul style="list-style-type: none"> - Bertrand Croizille - Bernard Veyrat
4. Eventuelles opérations conclues entre l'émetteur et les personnes visées au point précédent et/ou des personnes liées autres que des actionnaires.	Aucune.
5.1 Identité des membres de l'organe légal d'administration de l'émetteur.	<ul style="list-style-type: none"> - Philippe Régnoux (Administrateur) - Vincent Demulière (Administrateur délégué) - Bertrand Croizille (Président CA) - Bernard Veyrat (Administrateur)
5.2 Identité des membres du comité de direction.	Pas de comité de direction.
5.3 Identité des délégués à la gestion journalière.	Vincent Demulière
6. Montant global de la rémunération des administrateurs et/ou délégué(s) à la gestion journalière pour le dernier exercice comptable et montant total des sommes provisionnées ou constatées par ailleurs par l'émetteur ou ses filiales aux fins de versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages.	Aucune, la société a été créée le 26/03/2019.
7. Concernant les personnes visées au point 4, mention de toute 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.	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
8. Description des conflits d'intérêts entre l'émetteur et les personnes visées au point 3 et 5, ou avec d'autres parties liées.	A l'exception des conflit 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 aux comptes.	Pas de commissaire aux comptes.

B. Informations financières concernant l'émetteur

1. Comptes annuels des deux derniers exercices.	N.A. (la société a été créée le 26/03/2019)
2. Fonds de roulement net.	Le fonds de roulement n'est pas suffisant au

	regard des obligations de QL sur les douze premiers mois. C'est en partie la raison pour laquelle Quartier Libre réalise cet appel à l'épargne publique.
3.1 Capitaux propres. Le ra	70 000€ à la date du 27/01/2020
3.2 Endettement.	Aucun
3.3 Date prévue du break-even. Cette date dépend du plan financier fourni par l'émetteur au comité de label. Ce plan financier est une projection qui dépend de nombreux facteurs dont la réalisation est incertaine.	Troisième année (N+3)
3.4 Date à laquelle la valeur comptable des parts équivaut à la valeur nominale. Cette date dépend du plan financier fourni par l'émetteur au comité de label. Ce plan financier est une projection qui dépend de nombreux facteurs dont la réalisation est incertaine.	2021
4. Changement significatif de la situation financière ou commerciale survenu depuis la fin du dernier exercice auquel ont trait les comptes annuels annexés à la présente note.	Aucun.

Partie III : Informations concernant l'offre des instruments de placement

A. Description de l'offre

1.1 Montant minimal de l'offre.	Aucun.
1.2 Montant minimal de souscription par investisseur.	100€
1.3 Montant maximal de souscription par investisseur.	200 000€
2. Prix total des instruments de placement offerts.	200 000€

3.1 Date d'ouverture de l'offre.	10/02/2020
3.2 Date de clôture de l'offre.	30/06/2020
3.3 Date d'émission des instruments de placement.	A l'acquisition
4. Droit de vote attaché aux parts.	Chaque associé a droit à une voix, quelle que soit la catégorie à laquelle il appartient et quel que soit le nombre de parts dont il est détenteur (article 25 des statuts). Cependant, comme précisé à l'article 25 et sauf exception prévue dans les statuts les décisions de l'Assemblée Générale sont approuvées si elles réunissent la majorité simple (ou qualifiée) de l'ensemble des coopérateurs et la majorité simple (ou qualifiée) des coopérateurs de catégorie A.
5. Modalités de composition du Conseil d'administration.	Art. 14 : L'article 14 des statuts précise que la société est administrée par minimum trois administrateurs, nommés par l'assemblée générale pour une durée de deux ans et en tout temps révocable par elle. La majorité des administrateurs est élue par le groupe des coopérateurs garants (Catégorie A), et, à partir du moment où il existe, au moins un administrateur est élu par le groupe des coopérateurs "Les soutiens" (catégorie B).
6. Frais à charge de l'investisseur.	Aucun.
7. Allocation en cas de sursouscription	Remboursement des derniers arrivés.

B. Raisons de l'offre

1. Utilisation projetée des montants recueillis.	L'utilisation des montants recueillis est prévue pour les investissements de l'aménagement du lieu et d'une machine d'impression de livre sur place (robot-imprimeur), le financement du besoin en fonds de roulement et la capacité d'autofinancement négative la première année.	
2. Détails du financement de	Besoin de	

l'investissement ou du projet que l'offre vise à réaliser.	financement	Montant	
	Aménagement du lieu	255K€	
	L'imprimante	110K€	
	Capacité d'autofinancement négative	30K€	
	Besoin de fonds de roulement	75K€	
3. Autres sources de financement pour la réalisation de l'investissement ou du projet considéré	Autres sources de financement	Montant	Statut
	Investissement des fondateurs	20K€	Réalisé
	1er appel à l'épargne public 01/09/2019 > 31/12/2019	50K€	Réalisé
	Prise de capital : Coop-Us	150K€	En attente de du bouclage de l'amorçage
	Prise de capital : Solifin, Citizen Fund, Fonds Change	?	En attente de confirmation d'un lieu (en recherche actuelle)
	Dettes : Banque triodos	200K€	Accord comité de crédit
4. Pour plus d'information sur le plan financier, n'hésitez pas à nous contacter.			

Partie IV : Informations concernant les instruments de placement offerts

A. Caractéristiques des instruments de placement offerts

1. Nature et catégorie des instruments de placement.	Part sociales émises par Quartier Libre SCRL FS ?
2.1 Devise des instruments de	€

placement.	
2.2 Dénomination des instruments de placement.	<p>Parts coopérateurs de catégorie B ou « Les soutiens » Parts coopérateurs de catégorie C ou « Les investisseurs »</p> <p>D'autres types de parts représentent le capital de la coopérative mais ne font pas l'objet de cette offre publique : les parts A ou « garants ».</p>
2.3 Valeur nominale des instruments de placement.	100€/part
2.4 Valeur comptable de la part au 31/12/2018	La société a été créée le 26/03/2019, nous ne disposons pas encore de chiffres représentatifs.
2.5 Risque de fluctuation du prix du titre :	Oui.
2.6 Plus-value	Aucune
3. Modalités de remboursement.	<p>Voir article 12 de la version du 26/03/2019 des statuts de la SCRL: Le remboursement des parts est effectué dans les six mois de l'approbation des comptes annuels de l'exercice servant de base au calcul de la part. En aucun cas, il ne peut être remboursé plus que la partie libérée par le coopérateur sur sa part.</p> <p>Toutefois, le conseil d'administration peut déroger à cette règle pour anticiper, par le versement d'un montant provisionnel et conditionnel, ou postposer le remboursement, en tenant compte des liquidités disponibles, et afin d'éviter de mettre en péril la trésorerie de la coopérative ou que l'actif net suivant la définition de l'article 429 du Code des sociétés soit réduit en dessous de la part fixe du capital social. Si un remboursement est ainsi postposé, il n'y a pas d'intérêts dus sur la somme en attente de remboursement. (...)</p>
4. Rang des instruments de placement dans la structure de capital de l'émetteur en cas d'insolvabilité	Les parts sociales sont les derniers instruments de placement à être remboursés en cas d'insolvabilité.
5.Eventuelles restrictions au libre transfert des instruments de	Clause d'agrément (conformément à l'article 7 des statuts) : Les parts sociales de catégorie B et C peuvent être cédées ou transmises à toute personne physique ou morale moyennant l'admission de ce dernier par le

placement.	conseil d'administration.
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.	NA
7. Politique de dividende	Le dividende octroyé aux associés sur les parts du capital social ne peut dépasser 6% de la valeur nominale (=montant investi) des parts sociales après retenue du précompte mobilier. La structure a l'intention de distribuer des dividendes à partir du moment où les finances le permettront, en sachant que de nombreux facteurs conjoncturels et incertains impacteront la situation financière de QL Quartier Libre. Notons que toute distribution de dividendes est soumise au vote des coopérateurs en AG.
8. Date de paiement de l'intérêt ou de la distribution du dividende.	Suite à la décision de l'AG de distribuer des dividendes.

Partie V : Autres informations importantes

Résumé de la fiscalité :	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. Pour l'année de revenus 2020, exercice d'impôts 2021, le montant de l'exonération s'élève à 812€.
Plainte concernant le produit financier	TAX SHELTER : oui à 45 % En cas de plainte, vous pouvez vous adresser à QL Quartier Libre SCRL-FS, Rue Alphonse De Witte, 44, 1050 - Bruxelles - TVA BE 0723.644.447, tél. : +32 470 92 88 11, Mail : info@monquartierlibre.com
Si v	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).