



Note d'information relative à l'offre d'actions de catégorie B par la Brasserie du Borinage, société cooperative agréée par le Conseil National de la Coopération

Le présent document a été établi par Brasserie du Borinage.

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 mai 2022.

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 risqué 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. 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 :

Risques propres à l'émetteur – opérationnels et commerciaux :	Comme toute société commerciale, le développement et la commercialisation des produits sont sujet au risque du marché et de la concurrence.
Risques propres à l'émetteur - liés aux subventions :	La brasserie ne reçoit aucune subvention et ne bénéficie d'aucun plan d'aide.
Risques propres à l'émetteur - gouvernance :	<p>La Brasserie du Borinage comprend une équipe opérationnelle de 4 personnes salariées.</p> <p>Par ailleurs, le Conseil d'Administration (CA) est composé de 5 coopérateurs.</p> <p>L'Assemblée Générale est constituée par tous les membres coopérateurs (voir statuts disponible via : http://www.ejustice.just.fgov.be/tsv/tsvf.htm).</p>

Partie II : Informations concernant l'émetteur.

A. Identité de l'émetteur

1.1 Siège social et pays d'origine	Rue du Calvaire 21 à 7300 Boussu
1.2 Forme juridique	SC
1.3 Numéro d'entreprise ou équivalent	0744.940.402
1.4 Site internet	https://brasserieclubborinage.be
2. Activités de l'émetteur	Fabrication de bières
3. Identité des personnes détenant plus de 5 % du capital de l'émetteur.	W.Alter, Société Anonyme d'Intérêt Public, BE0455.653.441
4. Eventuelles opérations conclues entre l'émetteur et les personnes visées au point précédent et/ou des personnes liées autres que des actionnaires.	NA
5.1 Identité des membres de l'organe légal d'administration de l'émetteur.	<p>Antoine Malingret, Cedric Minot, Youri Sokolow, Stephane Rousseau et Cédric Brunin</p> <p>Chacun est coopérateur et administrateur</p>

B. Informations financières concernant l'émetteur

1. Comptes annuels des deux derniers exercices.	Cfr. ci-joints, les présents comptes annuels n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification
2. Fonds de roulement net.	En date du 31/12/2021, sur base des comptes annuels validés par l'AG : 570 893
3.1 Capitaux propres.	En date du 31/12/2021, sur base des comptes annuels validés par l'AG : 659 120 euros.
3.2 Endettement.	Au 31/12/2021, les dettes financières (LT + CT) s'élevaient à 38 733 euros.

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.	Les 2 exercices réalisés (2020 et 2021) présentent un résultats bénéficiaires. Les prévisions du plan financiers présentent eux aussi un résultat bénéficiaire.
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.	Dès la première année.
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.	Non

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

A. Description de l'offre

1.1 Montant minimal de l'offre.	Une part (550 euros)
1.2 Montant minimal de souscription par investisseur.	Une part (550 euros)
1.3 Montant maximal de souscription par investisseur.	Dix part (5 500€)
2. Prix total des instruments de placement offerts.	1,5 Mio€
3.1 Date d'ouverture de l'offre.	Le 15/05/2022
3.2 Date de clôture de l'offre.	Le 30/06/2022
3.3 Date d'émission des instruments de placement.	Au fur et à mesure des souscriptions et après validation par le Conseil d'administration.
4. Droit de vote attaché aux parts.	Chaque part donne droit à une voix à l'assemblée générale.

5. Modalités de composition du Conseil d'administration.	Le nombre d'administrateurs est compris entre trois et cinq personnes. Les actionnaires de classe A (fondateurs) disposent de la faculté de présenter un administrateur de plus que les autres classes d'actionnaires réunies.
6. Frais à charge de l'investisseur.	Aucun.
7. Allocation en cas de sursouscription	NA

B. Raisons de l'offre

1. Utilisation projetée des montants recueillis.	Réalisation d'investissement en vue de rapatrier tout le process de production en interne.
2. Détails du financement de l'investissement ou du projet que l'offre vise à réaliser.	Voir tableau ci-dessous.
3. Autres sources de financement pour la réalisation de l'investissement ou du projet considéré	Le credit bancaire viendra en complement de la levée de fonds.
4. Pour plus d'information veuillez consulter le plan financier disponible en fin de document.	

Tableau des investissements projetés :

Type	Catégorie	Plan financier
Terrain	Terrain	125.000
	Droit enregistrement	17.257
Total Terrain		142.257
Bâtiment	Bâtiment	982.241
Total Bâtiment		982.241
Honoraire	Honoraire architecte	50.000
	Honoraire process	47.628
	Etudes - analyse	24.931
Total Honoraire		122.558
Matériel	Bloc Froid	341.166
	Bloc Chaud	515.500
	Conditionnement	389.114
	Matériel Roulant	12.000
Total Matériel		1.257.780
Utilities	Electricité	90.749
	Gaz	9.718
	Froid	113.258
	Vapeur	72.500
	Eau sanitaire	70.601
	Air comprimé	23.500
	CO2 - O2	3.000
	Chauffage et sanitaires	3.500
Total Utilities		386.826
Total général		2.891.662

Partie IV : Informations concernant les instruments de placement offerts

A. Caractéristiques des instruments de placement offerts

1. Nature et catégorie des instruments de placement.	Parts de coopérative
2.1 Devise des instruments de placement.	Euro
2.2 Dénomination des instruments de placement.	Parts de type B Les Actions de type A sont celles souscrites par les fondateurs et non incluses dans la présente offre.
2.3 Valeur nominale des instruments de placement.	550 euros
2.4 Valeur comptable de la part au 31/12/2021	552 euros
2.5 Risque de fluctuation du prix du titre :	Oui.
2.6 Plus-value	En fonction l'évolution de de la Valeur Nette Comptable.

3. Modalités de remboursement.	<p>Les statuts précisent qu'un coopérateur ne peut démissionner de la société ou demander le retrait endéans les 3 premières années.</p> <p>Par la suite, démission permise durant les six premiers mois de l'exercice social.</p> <p>Le remboursement intervient dans le courant de l'exercice suivant, pour autant que les fonds propres de la Société consécutifs à cette sortie, ne l'empêchent pas de satisfaire aux tests de solvabilité et de liquidité.</p>
4. Rang des instruments de placement dans la structure de capital de l'émetteur en cas d'insolvabilité	Dernier rang
5.Eventuelles restrictions au libre transfert des instruments de placement.	La cession ou la transmission des parts n'est opposable à la société et aux tiers qu'à partir du moment où la déclaration de transfert est inscrite sur le registre des parts.
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	Nous souhaitons payer un dividende dès que le résultat après impot et que le test de liquidité le permettront
8. Date de paiement de l'intérêt ou de la distribution du dividende.	Dès que le résultat après impot et que le test de liquidité le permettront

Partie V : Autres informations importantes

Résumé de la fiscalité	La déduction fiscale Tax shelter n'est plus applicable pour cette troisième levée de fonds (plafond atteint).
Plainte concernant le produit financier	<p>En cas de plainte, vous pouvez vous adresser au Conseil d'Administration de la Brasserie .</p> <p>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).</p>

BILAN

Période 1: de 03/2020 à 12/2020

Période 2: de 01/2021 à 99/2021

BILAN EN EURO

ACTIF

	2021	2020
<u>Frais d'établissement</u>		
Actifs immobilisés	88 227,37	38 669,63
<u>Immobilisations incorporelles</u>	<u>11 801,95</u>	<u>2 000,00</u>
<u>Immobilisations corporelles</u>	<u>75 425,42</u>	<u>36 169,63</u>
Terrains et constructions		
Installations, machines et outillages	11 314,66	750,23
Mobilier et matériel roulant	64 110,76	35 419,40
Location-financement et droits similaires		
<u>Immobilisations financières</u>	<u>1 000,00</u>	<u>500,00</u>
Entreprises avec lesquelles il existe un lien de participation	500,00	500,00
Autres immobilisations financières	500,00	0,00
Actifs circulants	835 669,87	254 737,78
<u>Stocks et commandes en cours d'exécution</u>	<u>248 820,00</u>	<u>89 208,00</u>
Stocks	248 820,00	89 208,00
<u>Créances à un an au plus</u>	<u>189 274,51</u>	<u>125 230,67</u>
Créances commerciales	186 022,93	104 421,34
Autres créances	3 251,58	20 809,33
<u>Valeurs disponibles</u>	<u>384 447,12</u>	<u>40 299,11</u>
<u>Comptes de régularisation</u>	<u>13 128,24</u>	
Total de l'actif	923 897,24	293 407,41

BILAN

Période 1: de 03/2020 à 12/2020

Période 2: de 01/2021 à 09/2021

BILAN EN EURO

PASSIF

	2021	2020
Capitaux propres	659 120,27	182 610,21
<u>Apport</u>	<u>659 120,27</u>	<u>179 326,40</u>
En dehors du capital	659 120,27	179 326,40
<u>Bénéfice reporté (Perte reportée)_(-)</u>	<u>0,00</u>	<u>3 283,81</u>
Dettes	264 776,97	110 797,20
<u>Dettes à plus d'un an</u>	<u>28 886,90</u>	<u>38 734,20</u>
Dettes financières	28 886,90	38 734,20
<u>Dettes à un an au plus</u>	<u>233 848,55</u>	<u>62 639,00</u>
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	9 847,30	9 670,91
Dettes commerciales	211 263,78	50 845,07
Dettes fiscales, salariales et sociales	10 837,47	223,02
Autres dettes	1 900,00	1 900,00
<u>Comptes de régularisation</u>	<u>2 041,52</u>	<u>9 424,00</u>
Total du passif	923 897,24	293 407,41

BILAN

Période 1: de 03/2020 à 12/2020

Période 2: de 01/2021 à 09/2021

BILAN EN EURO

COMPTE DE RÉSULTATS

	2021	2020
Produits et charges d'exploitation		
<u>Ventes et prestations</u>	<u>775 110,84</u>	<u>397 131,70</u>
Chiffre d'affaires	730 731,47	391 131,70
Autres produits d'exploitation	44 379,37	6 000,00
<u>Coût des ventes et des prestations</u>	<u>-755 319,40</u>	<u>-388 990,49</u>
Approvisionnements, marchandises.	-486 528,94	-286 537,78
Services et biens divers	-136 250,82	-58 771,87
Rémunérations, charges sociales et pensions	-74 677,22	-6 622,18
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établisse	-12 323,09	-97,32
Autres charges d'exploitation	-45 539,33	-36 961,34
<u>Bénéfice (Perte) d'exploitation</u>	<u>19 791,44</u>	<u>8 141,21</u>
<u>Produits financiers</u>	<u>0,00</u>	<u>533,74</u>
Produits financiers récurrents	0,00	533,74
<u>Charges financières</u>	<u>-1 749,18</u>	<u>-3 064,74</u>
Charges financières récurrentes	-1 749,18	-3 064,74
<u>Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts</u>	<u>18 042,26</u>	<u>5 610,21</u>
<u>Impôts sur le résultat</u>	<u>-803,39</u>	<u>0,00</u>
<u>Bénéfice (Perte) de l'exercice</u>	<u>17 238,87</u>	<u>5 610,21</u>
<u>Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter</u>	<u>17 238,87</u>	<u>5 610,21</u>

BILAN

Période 1: de 03/2020 à 12/2020

Période 2: de 01/2021 à 99/2021

BILAN EN EURO

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

	2021	2020
<u>Bénéfice (Perte) à affecter (+)/(-)</u>	<u>17 238,87</u>	<u>5 610,21</u>
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)	17 238,87	5 610,21
<u>Affectations aux capitaux propres</u>	<u>-17 238,87</u>	<u>-2 326,40</u>
au capital et aux primes d'émission	-17 238,87	-2 326,40
<u>Bénéfice (Perte) à reporter (+)/(-)</u>	<u>0,00</u>	<u>3 283,81</u>