

Modification de l'offre d'actions de classe B par Coopérative Auberge du Moulin

SUPPLEMENT A LA NOTE D'INFORMATION du 13/06/2025

Le présent document a été établi par Coopérative Auberge du Moulin.

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

Ce supplément à la note d'information est correct à la date du 12/12/2025.

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.

Conformément à l'article 15 de la loi du 11 juillet 2018, le présent supplément a pour objet de modifier ce qui suit dans la note d'information relative à l'offre d'actions de classe B par Coopérative Auberge du Moulin du 13/06/2025 :

- 1) Dans la partie I : Principaux risques propres à l'émetteur et aux instruments de placement offerts, spécifiques à l'offre concernée, le texte du point Risques propres à l'émetteur - liés aux subventions est remplacé par :

La Coopérative a obtenu une bourse coopérative « Crédit » auprès du SPW de 65.000€. Cette bourse a pour but de renforcer le développement de coopératives agréées récemment créées et la demande doit être introduite pour le 29/06/2025 au plus tard,

La Coopérative a par ailleurs introduit une demande pour un subside du Conseil général au tourisme, qui aurait pour objectif de financer la réalisation de certains travaux.

Hormis ces deux éléments, la Coopérative n'envisage pas de demander d'autres subventions pour l'exercice de ses activités (à tout le moins pas au démarrage). La Coopérative n'est pas dépendante de l'octroi de ces subides ou bourses pour l'exercice de ses activités.

- 2) Dans la partie III : Informations concernant l'offre des instruments de placement, A. – Description de l'offre, le texte du point 2. Prix total des instruments de placement offerts est remplacé par :

350.000 €.

- 3) Dans la partie III : Informations concernant l'offre des instruments de placement, A. – Description de l'offre, le texte du point 4.2. Date de clôture de l'offre est remplacé par :

12/06/2026. La coopérative se réserve toutefois la possibilité de clôturer pré-maturément l'offre.

- 4) Dans la partie III : Informations concernant l'offre des instruments de placement, B. – Raisons de l'offre, le texte du point 1. Utilisation projetée des montants recueillis est remplacé par :

L'offre d'un total de 350.000€ a pour but de financer la première phase de développement de la Coopérative, c'est-à-dire l'acquisition et la rénovation du Moulin, le lieu destiné à accueillir les activités hôtelières, de restauration et l'espace convivial pour les activités culturelles et d'échanges entre villageois. Ceci sera aussi financé grâce à des prêts, idéalement obtenus de financeurs de l'économie sociale.

Précisons que :

- **le prix d'acquisition du Moulin, frais d'acte compris est estimé à environ 573.750€, sur la base de l'offre d'achat signée déjà par la Coopérative (sous clause suspensive d'obtenir l'ensemble du financement), et**
- **l'acte officiel de vente doit être finalisé endéans les 4 mois légaux après le compromis de vente.**

- 5) Dans la partie III : Informations concernant l'offre des instruments de placement, B. – Raisons de l'offre, le texte du point 2. Détails du financement de l'investissement ou du projet que l'offre vise à réaliser est remplacé par :

Les investissements projetés par la Coopérative Auberge du Moulin pour l'acquisition et rénovation du Moulin de Belvaux s'élèvent à un total de 994.250€ (à réaliser à l'horizon 2029) et sont les suivants :

- **un montant estimé à 573.750€ pour l'acquisition du Moulin, frais d'actes compris,**
- **un montant de 300.000€ de travaux, qui seront très certainement phasés pour une ouverture progressive des différents lieux du Moulin (travaux pour : remplacement des châssis, révision électrique, nouveaux boilers, remise aux normes de la cuisine, rénovation des sanitaires),**
- **un montant de 8.000€ pour des frais d'investissement dans le site web de la coopérative avec plateforme de réservation,**
- **un montant de 30.000€ pour de l'achat de mobilier (literie, meubles, etc.),**

- un montant de 75.000€ pour adapter une chambre PMR (prévu pour 2028), et
- un montant de 7.500€ pour du matériel de rando PMR (prévu pour 2029).

Les montants ici indiqués sont estimés au plus proche de la réalité sur la base des consultations avec des experts en construction sur les travaux à réaliser pour l'ouverture de l'auberge et des estimations sur la base de devis ou recherches de montants précis pour les coûts d'infrastructures PMR. Ces montants sont ainsi sujets à fluctuation.

L'offre de parts d'un montant de 350.000€ est insuffisante pour la réalisation des investissements considérés et donc cela sera complété avec d'autres sources de financement (voir point 3 ci-dessous).

- 6) Dans la partie III : Informations concernant l'offre des instruments de placement, B. – Raisons de l'offre, le texte du point 3. Autres sources de financement pour la réalisation de l'investissement ou du projet considéré est remplacé par :

La présente offre ne suffit pas au financement du projet de la Coopérative (coût total estimé de 994.250€).

Outre le financement en parts de classe B, il y a l'argent mis par les fondateurs. Et ensuite, le solde du financement requis pour le projet de la coopérative sera trouvé via des prêts bancaires (avec garanties hypothécaires) et des crédits travaux. La Coopérative échange déjà avec l'investisseur public W.Alter pour le financement d'une partie du prix d'acquisition du Moulin.

En conformité avec l'article 15 précité, cette modification ouvre un droit de rétractation aux investisseurs qui ont déjà accepté d'acheter les instruments de placement ou d'y souscrire avant que le supplément n'ait été publié. Ce droit de révoquer leur acceptation est valable pour une durée de deux jours ouvrables après la publication du présent supplément, soit jusqu'au 17 décembre 2025 inclus. La demande doit être adressée par email à info@aubergedebelvaux.be.