



## **Note d'information relative à l'offre de vente de nouvelles actions parts B – professionnels par Cobea Coop**

Le présent document a été établi par Cobea Coop.

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 28 septembre 2018

Avertissement : L'investisseur court le risque de perdre tout ou partie de son investissement et/ou de ne pas obtenir le rendement attendu.

### **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 déclare les risques suivants :

<p>Risques propres à l'émetteur - opérationnels et commerciaux :</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li> <p>• <b>Risque de dépendance vis-à-vis de personnes.</b>            La situation où des personnes exerçant des fonctions clés au sein de la coopérative viendraient à quitter celle-ci, sans qu'on ne puisse prévoir leur remplacement immédiat, pourrait avoir un impact négatif à court et moyen terme sur son développement et sur ses résultats. Pour réduire ce risque, nous avons mis en place un système de gouvernance partagée définissant des rôles et responsabilités en les attribuant à des personnes qui peuvent agir en toute légitimité et autonomie et qui rendent compte à leurs pairs au travers d'un cercle de gouvernance. Par ailleurs, nous sommes en phase de transition au niveau managérial : un des fondateurs a pu prendre un rôle plus précis au sein de la coopérative, transmettant ses responsabilités au système de gouvernance partagée.</p> </li>   <li> <p>• <b>Risque de ne pas trouver les financements nécessaires pour les investissements prévus.</b>            Si nous ne trouvons pas le financement nécessaire nous ne pourrions accélérer le développement de nos projets internes (principalement la gouvernance, l'axe formation, l'aménagement du bureau partagé et le travail sur l'impact social, l'inclusion des coopérateurs et le développement de la communauté) nous devons continuer à nous autofinancer sur les missions clients. Depuis le début de Cobeia, nous avons toujours avancé en utilisant le budget disponible grâce aux missions clients (qui sont en augmentation). Nos besoins de financements sont destinés à accélérer la croissance de la coopérative. Si nous ne trouvons pas les financements nécessaires, nous prendrons plus de temps au niveau du développement et ne pourrions avancer sur plusieurs projets en même temps, or c'est le développement des différents axes qui assure la stabilité de la coopérative sur le long terme.</p> </li>   <li> <p>• <b>Risque d'obsolescence technologique.</b>            Étant dans un domaine lié à la technologie, nous pourrions faire face à une innovation technologique qui modifierait complètement l'écosystème et rendrait nos outils obsolètes. Le risque se situe également au niveau de la vitesse à laquelle les évolutions technologiques apparaissent, nous pourrions très vite être dépassés. C'est pour cette raison que nous avons fait le choix de l'utilisation de WordPress qui est une des plus grosses communauté open source du monde et que nous mettons également l'accent sur des process humains qui pourraient être reproduits dans d'autres technologies. Le développement de la communauté est également important au niveau du regroupement des compétences et le fait qu'au sein</p> </li> </ul>
--	---

	<p>de cette communauté il y ait un partage d'information qui permet de l'autoformation et une veille technologique afin d'être toujours au courant des innovations dans le domaine.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Risque d'exploitation :</b> La coopérative doit assumer ses frais fixes si l'activité ralentit. Ce risque est limité car les charges n'augmentent pas de manière proportionnelle avec l'activité. En effet, le bureau, les serveurs et les licences et la gestion sont déjà assumés à l'heure actuelle et l'augmentation de l'activité augmentera l'effet bénéfique de la mutualisation et de la mise en commun. La plus grosse charge est liée aux ressources humaines, mais la coopérative étant un collectif de freelance sans employé, il n'y a pas de charge salariale fixe. Si il n'y a pas d'activité, il n'y a pas de salaires à payer.</li> </ul>
--	--

## Partie II : Informations concernant l'émetteur et l'offreur des instruments de placement.

### A. Identité de l'émetteur

1.1 Siège social et pays d'origine	Rue Coenraets 72, 1060 Saint-Gilles Belgique
1.2 Forme juridique	Société coopérative à responsabilité limitée
1.3 Numéro d'entreprise ou équivalent	0433.271.185
1.4 Site internet	www.cobea.coop
2. Activités de l'émetteur	Communication digitale et création de site web
3. Identité des personnes détenant plus de 5 % du capital de l'émetteur.	Christophe Devue Jean-Louis D'Hondt
4. Eventuelles opérations conclues entre l'émetteur et les personnes visées au point précédent et/ou des personnes liées autres que des actionnaires.	Néant
5.1 Identité des membres de l'organe légal d'administration de l'émetteur.	Christophe Devue Jean-Louis D'Hondt Corentin Parent Félix Vanneste
5.2 Identité des membres du comité de	Néant (cercle général (gouvernance

direction.	partagée) mais change régulièrement )
5.3 Identité des délégués à la gestion journalière.	Christophe Devue
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.	Mandat gratuit pour les administrateurs Rémunération de 15046 € et 16075 € pour les 2 gérants en 2017. (Gérant unique à partir de 2018)
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.	Aucune condamnation
8. Description des conflits d'intérêts entre l'émetteur et les personnes visées au point 3 et 5, ou avec d'autres parties liées.	Aucun conflit d'intérêt
9. Identité du commissaire aux comptes.	Pas de commissaire au compte

## B. Informations financières concernant l'émetteur

1. Comptes annuels des deux derniers exercices.	Comptes en annexe  Les comptes annuels n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.
2. Fonds de roulement net.	39 987,15 € (le 30/06/2018)
3.1 Capitaux propres.	40 568,49 € (le 30/06/2018)  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. Pour notre structure, Cobeia Coop, il est de 0,67 au 30/06/2018. Plus le ratio est élevé, plus l'organisation est indépendante.

3.2 Endettement.	8498,93 € chez BNP, pas cautionné. 7000 € chez Crédal, montant garanti pas un fonds de la région de Bruxelles Capitale.
3.3 Date prévue du break-even	Le break-even lié au nouveaux investissements est estimé à la mi 2020.
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 changement significatif mais prévisions d'engagements suite à la levée de parts.

### 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.	250 euros
1.3 Montant maximal de souscription par investisseur.	150.000 euros
2. Prix total des instruments de placement offerts.	300.000 euros sous déduction des parts C professionnelles et D soutiens.
3.1 Date d'ouverture de l'offre.	28 septembre 2018
3.2 Date de clôture de l'offre.	Continu
3.3 Date d'émission des instruments de placement.	28 septembre 2018
4. Droit de vote attaché aux parts.	1 personne 1 voix. Les décisions doivent être approuvée à la majorité simple de l'ensemble des coopérateurs et la majorité simple des coopérateurs garants catégorie A (cfr. article 29 des statuts)
5. Modalité de composition du Conseil d'administration.	Obligation de deux représentants des parts garants dans le CA Si possible en fonction des candidatures, 2 représentants de parts B, 2 représentants des parts C, 2 représentants des parts D (cfr. Article 16 des statuts)
6. Frais à charge de l'investisseur.	Aucun

## B. Raisons de l'offre

<p>1. Utilisation projetée des montants recueillis.</p>	<p>Les montants recueillis serviront au développement des projets internes liés au changement d'échelle de la coopérative et sa gestion en gouvernance partagée.</p>
<p>2. Détails du financement de l'investissement ou du projet que l'offre vise à réaliser.</p>	<p>Développement de la communication (40 000 €)  Développement d'un pôle formation (40 000 €)  Mise en place du projet Bruxellium (70 000 € sous réserve du subside obtenu pas la région)  Automatisation de la plateforme de création de site web (60 000 €)  Aménagement du bureau (10 000 €)  Matériel informatique &amp; serveurs (30 000 €)  Coordination, animation et renforcement des process de gouvernance partagée. (20 000 €)  Recherche et développement sur les méthodes de coopérations et de création de communs. (30 000 €)</p> <p>Ces montants sont suffisants pour mener à bien les différents projets.</p>
<p>3. Autres sources de financement pour la réalisation de l'investissement ou du projet considéré</p>	<p>D'autres sources de financement de ces projets sont possibles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bénéfices des activités.</li> <li>- Subsidés (Brusoc, Région Bruxelles Capitale, appels à projets, fondations, etc. )</li> <li>- Crédits avec garanties</li> <li>- Partenariats</li> <li>- Crédits bancaires</li> </ul>
<p>4. Pour plus d'information financières sur le produit veuillez contacter Christophe Devue (cd@cobea.coop)</p>	

## Partie IV : Informations concernant les instruments de placement offerts

### A. Caractéristiques des instruments de placement offerts

1. Nature et catégorie des instruments de placement.	Actions - parts de catégorie B - Professionnel
2.1 Devise des instruments de placement.	Euro
2.2 Dénomination des instruments de placement.	Part professionnel de catégorie B
2.3 Valeur nominale des instruments de placement.	250 €
2.4 Valeur comptable de la part au 30.06.2018	204,50 €
2.5 Risque de fluctuation du prix du titre :	Oui
3. Modalités de remboursement.	Le remboursement des parts aura lieu dans le courant de l'exercice au cours duquel auront été approuvés les comptes annuels et ce dans un délai de 6 mois. Si le remboursement devait réduire le capital social à un montant inférieur à la part fixe du capital, ce remboursement serait postposé jusqu'au moment où les conditions le permettront, sans intérêt jusqu'alors. Les délais prévus ci-avant peuvent être réduits ou prolongés par le Conseil d'administration en tenant compte des liquidités disponibles afin de ne pas mettre en péril la trésorerie de la coopérative. (cfr. Article 15 des statuts)
4. Rang des instruments de placement dans la structure de capital de l'émetteur en cas d'insolvabilité	Capital (dernier rang)
5. Eventuelles restrictions au libre transfert des instruments de placement.	Minimum 2 ans après l'achat Max 10% du capital de la coopérative / an N'est pas possible si cela met à mal la stabilité financière de la coopérative. (cfr. Article 13 des statuts)
6. Politique de dividende	L'intention de la coopérative est de réinvestir le bénéfice dans les projets internes. Néanmoins, sur base d'une décision de l'assemblée générale, il est

	possible de distribuer des dividendes avec un maximal de 6 % après précompte mobilier de la valeur nominale de la part (condition CNC).
7. Date de paiement de l'intérêt ou de la distribution du dividende.	Après l'assemblée générale qui valide le dividende.

## 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. <b>Pour l'année de revenus 2018, exercice d'impôts 2019, le montant de l'exonération s'élève à 640€.</b> Voir l'avis relatif à l'indexation automatique en matière d'impôts sur les revenus. — Exercice d'imposition 2019, Moniteur belge du 26 janvier 2018 p.6591 ).
Plainte concernant le produit financier	En cas de plainte, vous pouvez vous adresser à « <i>Christophe Devue, <a href="mailto:cd@cobea.coop">cd@cobea.coop</a> ou par courrier auprès de Cobea Coop, 72 rue Coenraets, 1060 Saint-Gilles</i> » 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 : <a href="mailto:contact@mediationconsommateur.be">contact@mediationconsommateur.be</a> ).