

PRENEZ PART À L'AVENTURE !

**DEVENEZ
COOPÉRATEUR.
DEVENEZ
ÉLEVEUR DE BIÈRES.**

Vous croyez dans le circuit-court, l'économie locale, sociale, solidaire et respectueuse de l'environnement ?

Vous voulez soutenir les producteurs bio ?

Vous cherchez à donner du sens à votre épargne ?



**BRASSÉE À
LANTIN**
— MADE IN LIÈGE —



CERTIFIÉ IFOU BELGE





BRASSERIE COOPÉRATIVE LIÉGEOISE SCRL-FS.
PRENEZ PART À L'AVENTURE ! DEVENEZ COOPÉRATEUR.



6.5 ALC.% Vol.
30 IBU Amertume
7 EBC Couleur
15° PLATO Densité



**BRASSÉE
 POUR PARTAGER.
 PARFAITE
 POUR PARTAGER.**

Badjave [badʒaw]: personne bavarde en wallon liégeois. Une bière vraiment locale, des matières premières en circuit court, une brasserie à la ferme, une coopérative à finalité sociale, du goût et du plaisir, le tout rassemblé dans une seule bouteille.

La Badjave est une blonde légère (6,5%), authentique et élégante, aux touches d'agrumes et marquée par notre sélection de houblon. Sa robe dorée, sa mousse savoureuse et son amertume prononcée, vous invitent à un moment rafraichissant chargé de valeurs. Elle se dégustera de préférence de 3 à 6°C.

**BRASSÉE
 POUR PARTAGER.
 PARFAITE
 POUR RIGOLER.**



«Back dans les bacs». La revoilà, en version 100% Bio et locale, brassée à la ferme par la Brasserie Coopérative Liégeoise.

La brune des Nigauds revient vous titiller les papilles avec sa robe sombre, ses arômes torréfiés.

Son amertume légère lui confère un corps généreux, une mousse onctueuse et une belle longueur.

Elle se dégustera de préférence de 6 à 8°C.



7 ALC.% Vol.
25 IBU Amertume
45 EBC Couleur
17° PLATO Densité



BRASSÉE À
LANTIN
 — MADE IN LIÈGE —



Éleveurs de Bières Bio et Locales
 hello@bcl.bio - www.bcl.bio

Pour devenir coopérateur,
 rendez-vous sur : www.bcl.bio

Rejoignez-nous



LA BRASSERIE COOPÉRATIVE : UN PUR PROJET LOCAL ET DURABLE

La **Brasserie Coopérative Liégeoise (scrl-fs)** est une microbrasserie bio, locale et participative. Créée fin 2015, elle brasse depuis début 2017 **des bières artisanales sur le site de la Ferme à l'arbre de Liège, à Lantin.**

Intégrée à la ferme, la brasserie se veut le fer de lance du circuit court en matières brassicoles en étant producteur d'une majorité des matières premières (orge, froment, houblon, épices) directement sur la ferme.

Du champ à la bouteille !

Notre projet

Les objectifs de la Brasserie Coopérative Liégeoise sont :

1. la **production de bières originales et de qualité supérieure** (goût, visuel, ingrédients),
2. l'intégration dans les recettes des **matières premières produites localement, à la ferme** (orge, froment, houblon, épices, ...),
3. le respect des **valeurs humaines et environnementales** dans les activités de production/distribution.

L'ambition est de disposer d'une unité de brassage à taille humaine (10hL par brassin, 900hL produits annuellement) et rentable pour l'occupation de 2 ETP (Equivalent-Temps Plein). A plus long terme (horizon 2020), des activités de production de houblon dépassant l'approvisionnement de notre brasserie pourraient permettre de créer une filière de production/transformation/distribution de houblon belge bio.

Nos valeurs

- 1. Créativité et participation :**
implication des coopérateurs dans les activités de la brasserie, ateliers de dégustation, co-création des visuels par des artistes locaux,...
- 2. Respect des ressources :**
agriculture biologique, utilisation de matériaux recyclés, économies d'énergie, économie locale.
- 3. Respect des personnes :**
(1) travailleurs : scrl-fs, implication décisionnelle; (2) clients : produit de qualité, transparence absolue sur les ingrédients ; (3) Coopérateurs investisseurs: retour sur investissement et implication des coopérateurs dans les processus de décisions.



BRASSÉE À
LANTIN
— MADE IN LIÈGE —





Les perspectives à court & moyen terme

Fort de cette première année de production et du succès que rencontrent ses produits, la Brasserie Coopérative Liégeoise est arrivée à maturité pour négocier un tournant de son histoire: **l'investissement dans un matériel de dimension plus importante.**

Les produits présentés offrent des perspectives intéressantes, malgré un marché des bières artisanales quelque peu saturé. En effet, les valeurs de circuit court, de participation citoyenne et d'ancrage dans le monde agricole local et bio forment l'ADN de notre brasserie et la rendent unique dans le monde brassicole belge (moins local qu'il n'y paraît).

L'appel public à l'épargne

Toute personne peut souscrire des parts dans le capital de la Brasserie coopérative Liégeoise et ainsi rejoindre les premiers coopérateurs. Nous sommes actuellement plus de 250, ce qui représente un apport de fonds de +/- 200000€. La prise de part est aussi possible pour les personnes morales (asbl, sociétés).

Le besoin en financement pour l'agrandissement de la brasserie est estimé à 400000€. Il sera en partie apporté en capital et en partie par un crédit d'investissement.

Notre objectif est de réunir un maximum d'épargne citoyenne dès que possible pour débiter les commandes de matériel. Plus nous serons de coopérateurs à participer au capital, moins les charges de crédit seront importantes.

Le présent appel à coopérateurs est plafonné à 400000€.

Pourquoi devenir coopérateur?

QUELS SONT LES AVANTAGES?

- une ristourne sur les achats de bières en direct à la Brasserie
- le droit de vote à l'Assemblée générale (une part / une voix)
- un retour sur investissement sous forme de dividende (plafonné à 6%). Lorsque la société générera du bénéfice, l'assemblée générale peut décider d'octroyer un dividende à ses actionnaires. 6% est un taux supérieur au compte d'épargne classique actuel.
- un accès à toute une série d'activités réservées aux coopérateurs (ateliers de dégustation, culture du houblon, événements festifs, brassin «spécial coopérateurs»).

Enfin, et surtout la prise de part dans la Brasserie Coopérative Liégeoise est un moyen de réappropriation de l'économie par le citoyen.

Une économie réelle, locale et humaine.

La prise de part est un acte concret d'engagement et de soutien à une initiative qui partage vos valeurs.

QUEL EST LE RISQUE?

Comme pour toute société commerciale et malgré tous les efforts que nous fournirons pour réussir l'aventure, l'entreprise peut faire faillite. L'investissement dans une entreprise, même coopérative et à finalité sociale, est toujours un investissement à risque. Le risque maximum pour les coopérateurs consiste en la perte totale de la valeur des parts.

À QUOI S'ENGAGE-T-ON?

Les coopérateurs sont tenus de respecter les statuts de la société (à demander à coop@bcl.bio).

COMBIEN DE TEMPS DURE L'APPEL À COOPÉRATEURS?

Cet appel n'est pas limité dans le temps.





BRASSERIE COOPÉRATIVE LIÉGEOISE SCRL-FS.
PRENEZ PART À L'AVENTURE ! DEVEZ COOPÉRATEUR.

DEVEZ COOPÉRATEUR REJOIGNEZ LA DYNAMIQUE !

Comment devenir coopérateur?

Les parts sont nominatives et indivisibles. Le prix d'une part est fixé à 250€. Le nombre de parts par coopérateur est limité à 20, soit 5000€.

Pour prendre des parts, il suffit de:

1) Verser le montant correspondant au nombre de parts désiré sur le compte suivant:

Titulaire: *Brasserie Coopérative Liégeoise scrlfs*

IBAN: **BE09 0882 7254 7157**

BIC: **GKCC BE BB**

Communication: *nom et prénom + souscription Capital pour X parts*

2) Envoyer un mail à coop@bcl.bio pour qu'on puisse vous un formulaire à compléter à fin d'avoir vos coordonnées exactes (*nom, prénom, mail, adresse, téléphone et le nombre de parts souscrites,...*)

Lien vers le formulaire : www.goo.gl/Kaj6Vo

3) Après validation par le CA, vous recevez un certificat, attestant de votre inscription dans le registre des coopérateurs.

INFOS ET CONTACT:

Brasserie Coopérative Liégeoise SCRL-FS

Éleveurs de Bières Bio & Locales

Rue de Liège, 45.

4450 LANTIN

BCE : 0890.325.386

TVA : BE0890325386

coop@bcl.bio - www.bcl.bio

Raphaël LAMBOIS. Responsable Production

t. : +32 472 03 78 35 - raph@bcl.bio

Stany HERMAN. Responsable Commercial

t. : +32 497 97 57 04 - stany@bcl.bio

SUIVEZ-NOUS SUR... :

f [BrasserieCooperativeLiegeoise](https://www.facebook.com/BrasserieCooperativeLiegeoise)

t [@BrasserieCoop](https://twitter.com/BrasserieCoop)



**BRASSÉE À
LANTINI**
— MADE IN LIÈGE —



Conseil National
de la Coopération

MENTIONS LÉGALES: Appel public à l'épargne **plafonné à 400.000 €, limité à 5.000 € par coopérateur**. La Brasserie Coopérative Liégeoise scrl-fs est agréée par le Conseil National de la Coopération. N° agrément CNC: 5327, dispensé de prospectus.

Éleveurs de Bières Bio et Locales
hello@bcl.bio - www.bcl.bio

Pour devenir coopérateur,
rendez-vous sur : www.bcl.bio

Rejoignez-nous

PRENEZ PART À L'AVENTURE !

DEVENEZ
COOPÉRATEUR.
DEVENEZ
ÉLEVEUR DE BIÈRES.



BRASSERIE
COOPÉRATIVE
LIÉGEOISE
éleveurs de bières



BRASSÉE À
LANTIN
— MADE IN LIÈGE —



CERTIFIÉ QUALIBEL



Brasserie Coopérative Liégeoise SCRL-FS

Éleveurs de Bières Bio & Locales

Rue de Liège, 45.

4450 LANTIN

BCE : 0890.325.386

TVA : BE0890325386

Raphaël LAMBOIS. Responsable Production

t. : +32 472 03 78 35 - raph@bcl.bio

Stany HERMAN. Responsable Commercial

t. : +32 497 97 57 04 - stany@bcl.bio

INFOS ET POINTS DE VENTES :

www.bcl.bio

f BrasserieCooperativeLiegeoise

t @BrasserieCoop

DEVENEZ COOPÉRATEUR

Rejoignez-nous

www.bcl.bio



Parts de coopérateur B émis par Brasserie Coopérative Liégeoise scrl-fs

Fiche d'information ACTION

1. Nature du produit

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 les risques 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.

2. Principales caractéristiques du produit

Emetteur :	Brasserie Coopérative Liégeoise scrl-fs
Prix :	250 €
Types d'actions :	Parts de coopérateur de type B
Période de l'appel :	Continue
Politique de dividende :	Si des circonstances favorables le permettent des dividendes pourraient être distribués après 2022 sur décision de l'assemblée générale (selon le plan financier l'équilibre devrait être atteint en 2020). Ces dividendes seront plafonnés à maximum 6% (suivant les règles fixées par le CNC) .
Valeur de la part au 31/12/2018 :	Valeur comptable = 143,66 €

3. Description et but de l'offre

Type d'offre :	Appel à souscription au capital variable de la coopérative
(prise de part de coopérateur de type B)	
Montant de l'offre :	400 000 €
Nombre d'actions offertes :	1600

Seuil maximum de parts souscrites par investisseur :	20 parts soit 5000 euros (ce seuil doit être limité à 5.000 euros en cas d'appel public à l'épargne de coopérative CNC)
Destinataire de l'offre :	Investisseur retail sur le territoire belge
Affectation du produit de l'offre par l'émetteur :	Investissements (immobilisations corporelles) dont notamment l'achat d'une salle de brassage de 10hl (accompagnée de fermenteurs de 10hl et 20hl) et d'une chaîne d'embouteillage/étiquetage (voir plan d'affaire en annexe).
Période de l'offre :	continue
Allocation en cas de sursouscription :	Remboursement des parts au-delà de 400 000€ de souscription par ordre chronologique des demandes.

4. Description de l'émetteur et chiffres-clés

<p>Brève description de l'émetteur et de ses activités (objet social, historique, activités...)</p> <p>La Brasserie Coopérative Liégeoise (scrl-fs) est une microbrasserie bio, locale et participative. Créée fin 2015, elle brasse depuis début 2017 des bières artisanales sur le site de la Ferme à l'arbre de Liège, à Lantin. Intégrée à la ferme, la brasserie se veut le fer de lance du circuit court en matières brassicoles en étant producteur d'une majorité des matières premières (orge, froment, houblon, épices) directement sur la ferme.</p>			
Chiffres-clés de l'émetteur :			
		Année 2018 (en €)	Année 2017 (en €)
Bilan	Fonds propres	243.386	123.263
	Endettement	53.275	22.890
Compte de résultat	Total des recettes	138.624	61.648
	Marge brute d'exploitation	45.726	12.883
	Amortissements	14.802	14.802
	Résultat net	-47.378	-60.540

5. Risques de l'investissement

Risque de crédit :	Voir chiffres-clefs de l'émetteur. 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 il est de 0,84. Plus le ratio est élevé plus la structure est indépendante.
Risque de perte de la totalité du capital investi :	Oui
Risque de liquidité :	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. Pour notre structure il est de 3,5.

Possibilités de remboursement :	<p>Conformément aux statuts, un associé ne peut démissionner ou demander le retrait partiel de ses parts que durant les six premiers mois de l'exercice social et moyennant l'accord préalable du Conseil d'Administration. Le remboursement aura lieu en espèces après l'écoulement d'un délai de 6 mois prenant cours à la date de la démission ou de l'exclusion de l'associé.</p> <p>Cette démission peut être refusée, par le Conseil d'administration, si elle a pour effet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de mettre l'existence de la société en danger - de générer d'importantes difficultés de trésorerie ; - de réduire le capital souscrit de plus de 5% au cours du même exercice.
Risque de fluctuation du prix du titre :	Oui, le remboursement éventuel des parts se fera au prix de la valeur comptable du titre.
Risques propres à l'émetteur - gouvernance :	<p>La Brasserie Coopérative Liégeoise comprend une équipe opérationnelle de 2 salariés, un conseil d'administration de 7 personnes et l'assemblée générale, est constituée par tous les membres coopérateurs (voir statuts en annexe).</p> <p>Le risque lié à l'équipe serait le départ d'un des 2 salariés ce qui entrainerait une perte d'expertise au sein de la société. Pour pallier ce risque, des procédures écrites du processus de brassage sont compilées et conservées au siège d'exploitation de la société. De plus, tous les documents sont mis à disposition de tous les membres du CA via l'utilisation d'un espace de stockage online et sécurisé.</p>
Risques propres à l'émetteur - opérationnels et commerciaux	<p>Les risques opérationnels résideront principalement dans la période de transition entre l'ancien outil de brassage et la nouvelle installation. Nous bénéficierons pour ce tournant important dans l'organisation de la production du soutien de confrères brasseurs.</p> <p>Comme toute société commerciale, le développement et la commercialisation des produits sont sujet au risque du marché et de la concurrence. Sur ce point, le segment de marché spécifique visé par la Brasserie Coopérative Liégeoise est la bière bio artisanale qui est en plein essor.</p>
Risque lié au montant des investissements requis	<p>Dans son plan financier, la coopérative prévoit des investissements et acte des amortissements pour un montant total de 314.415,52 euros jusque 2021 (244.474,38 euros en 2018, 53.980,38 euros en 2019, 10.480,38 euros en 2020 et 5.480,38 euros en 2021). Si l'appel public à l'épargne ne rencontrait pas le succès escompté, les investissements planifiés par la coopérative pourraient être réduits en conséquence.</p>
Date prévue du break-even	2020

Merci de consulter le plan financier de l'émetteur pour plus d'informations.

6. Frais

Pas de frais.

7. Résumé de la fiscalité

Précompte mobilier :	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 (cette exonération est calculée sur l'ensemble des dividendes perçus par la personne physique). Pour l'année de revenus 2019, exercice d'impôts 2020, le montant de l'exonération s'élève à 800€.
Autres (tax shelter, etc.) :	La société a atteint le plafond 250 000EUR d'épargne citoyenne, ce qui ne la rend plus éligible pour le tax shelter.

8. Informations pratiques

En cas de plainte, vous pouvez vous adresser à « Brasserie coopérative Liégeoise SCRL FS, 45 rue de Lantin à 4450 Lantin – tel. : 0497 97 57 04. »

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).

Quel produit d'épargne et quelle rémunération correspond à vos besoins ? Consultez le site internet d'éducation financière de la FSMA: www.wikifin.be.

Conformément à la réglementation en vigueur, la présente fiche d'information ne devait pas être approuvée préalablement par la FSMA.

Toute décision d'acheter le produit concerné doit être fondée sur un examen exhaustif de tous les documents pertinents contenant des informations contractuelles ou précontractuelles.

Cette fiche d'information est correcte à la date du 02/12/2019

Brasserie Coopérative Liégeoise scrl-fs, 45 rue de Lantin, 4450 Lantin, TVA: BE 890.325.386, tél.: 0497 97 57 04.