



Part B « consommateurs » émises par « Li Terroir 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 :	Li Terroir SCRL FS
Prix :	50 €
Types d'actions :	Parts de coopérative de type B « consommateurs »
Période de l'appel :	Continu
Politique de dividende :	Pas de dividende
Valeur de la part au 31/12/2018 :	48,53 €
Droit de vote attaché aux parts	Chaque coopérateur dispose d'une voix à l'assemblée générale. Par ailleurs, une majorité spéciale est prévue à l'article 34 des statuts, celle-ci prévoit que pour la modification de l'objet, de la finalité sociale ou la dissolution de la coopérative, une majorité triple est prévue et consiste à réunir une majorité des voix au niveau de l'AG, une majorité des « associés producteurs » et une majorité des « associés ordinaires ».
Modalité de composition	Le Conseil d'administration est composé pour au moins un tiers de

du Conseil d'administration	coopérateurs de catégorie A « producteurs » et au moins un tiers de coopérateurs de catégorie B « ordinaires » (article 20.1 des statuts)
-----------------------------	---

3. Description et but de l'offre

Type d'offre :	Vente en souscription
Montant de l'offre :	100 000 €
Nombre d'actions offertes :	2 000
Seuil maximum de parts souscrites par investisseur :	80 parts soit 4000 euros (ce seuil doit être limité à 5.000 euros)
Destinataire de l'offre :	Investisseur retail sur le territoire belge
Affectation du produit de l'offre par l'émetteur :	L'objet de cet appel est l'équipement de notre future Halle Rurale Agricole en frigos, comptoir et espace de stockage.
Période de l'offre :	Offre continue jusqu'à atteindre le montant maximal (100 000 €)
Allocation en cas de sursouscription :	Si le montant maximal de l'offre était atteint, remboursement des derniers arrivés

4. Description de l'émetteur et chiffres-clés

Brève description de l'émetteur et de ses activités (objet social, historique, activités...)		
La Coopérative a été créée en juillet 2017 en vue de soutenir le travail des producteurs de la région de Durbuy (8 communes impliquées) : plus de visibilité et de meilleurs revenus. La coopérative met en place un double système de vente, en ligne et sur marché. Elle ne procède pas pour l'instant à de l'achat-revente. Elle organise occasionnellement des événements festifs liés à la gastronomie locale.		
Chiffres-clés de l'émetteur : (N.A. si start-up)		
		Au 31/12/2018 en €
Bilan	Capitaux propres	18 491
	Endettement	5 419
Compte de résultat	Chiffre d'affaires	Perte d'exploitation de 7 658
	Total des charges	101
	Amortissements	101
	Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts	Perte de 566

5. Risques de l'investissement

Risque de crédit :	<p>Voir chiffres-clefs de l'émetteur.</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. Pour notre structure Li Terroir, il est de 0,77 au 31/12/2018.</p> <p><u><i>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%.</i></u></p>
Risque de perte de la totalité du capital investi :	Oui
Risque de liquidité :	<p>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 notre structure Li Terroir, il est de 1,41 au 31/12/2018.</p> <p><u><i>Pour une entreprise commerciale, il est jugé correct à partir de 1.</i></u></p>
Possibilités de remboursement :	<p>Conformément à l'article 15 de nos statuts, le coopérateur peut récupérer la valeur de sa part, pour autant que cela ne mette pas en difficulté la stabilité financière de la coopérative, n'ait pas pour effet de réduire le capital social en dessous de la part fixe ou de réduire le nombre des associés à moins de trois. Ce droit ne peut être exercé que dans les six premiers mois de l'année sociale (article 367 du code des sociétés).</p>
Risque de fluctuation du prix du titre :	Oui, le remboursement éventuel des parts se fera à au prix de la valeur comptable
Risques propres à l'émetteur - gouvernance :	<p>Le CA est stable. Et la première AG a permis la mise en place d'un Comité Ethique, en plus d'un Commissaire Réviseur.</p> <p>Nous dépendons surtout d'une implication plus grande des bénévoles au sein de la coopérative.</p> <p>La transparence est totale quant à la gestion.</p> <p>Li Terroir est à présent membre de l'ASBL Collectif 5C, réseau wallon des coopératives alimentaires en circuit court.</p> <p>La coopérative n'identifie pas de réel risque au niveau de la gouvernance.</p>
Risques propres à l'émetteur - opérationnels et commerciaux :	<p>Concernant la vente en ligne, nos chiffres sont en très légère croissance de vente, mais stables. Nous devons sans cesse trouver de nouveaux clients et surtout fidéliser d'avantage les existants.</p> <p>Par ailleurs, le marché bi-mensuel fonctionne de mieux en mieux.</p> <p>Nous sommes impliqués aussi dans un projet transcommunal (Hall Relais Agricole entre les communes de Durbuy et Hotton). Ce projet devrait aboutir d'ici 3 ans à la création d'un magasin permanent de producteurs.</p> <p>Le principal risque tient dans le maintien d'un volume de ventes trop faibles, que ce soit en ligne ou dans le futur magasin. Pour l'instant, seul le marché est rentable pour les producteurs.</p>

Date prévue du break-even	2019 selon le plan financier
---------------------------	------------------------------

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

6. Frais

Éventuels frais liés aux actions.

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. Pour l'année de revenus 2020, exercice d'impôts 2021, le montant de l'exonération s'élève à 812€.
Autres (tax shelter, etc.) :	Les investisseurs peuvent bénéficier du tax shelter moyennant le respect des conditions légales.

8. Informations pratiques

En cas de plainte, vous pouvez vous adresser à Xavier Lechien, info@litterroir.be ou par téléphone au 0472381972.

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 établie à la date du 21/01/2018

Li Terroir SCRL FS, rue Nestor Bouillon 29 à 5377 Sinsin, TVA BE 0678.380.782,
tél. : 0472381972.