



Appel public à coopérateurs
Augmentation de capital, **émission de nouvelles parts citoyennes B** par Cycle en Terre

Fiche d'information ACTION

1. Nature du produit

Le produit proposé est une action que l'on appelle également une part. En souscrivant à cet appel à coopérateur, l'investisseur devient propriétaire d'une partie du capital de Cycle en Terre. L'investisseur est également appelé actionnaire, associé ou, dans le cas d'une coopérative comme Cycle en Terre, coopérateur. Le coopérateur 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 et donne droit à une quote-part du bénéfice éventuel de Cycle en Terre et l'actionnaire reçoit le cas échéant un revenu appelé dividende. Le montant du dividende dépend du profit réalisé par Cycle en Terre et de la façon dont il décide de le répartir entre mise en réserve et rémunération des actionnaires. L'action donne également droit à la participation à la gestion de l'émetteur via le droit de vote à l'assemblée générale de Cycle en Terre.

2. Principales caractéristiques du produit

- Emetteur : Cycle en Terre SCRL
- Prix : 150 EUR
- Type d'actions : actions nouvelles – parts de type B
- Date d'émission : 19 décembre 2017
- Période de l'appel : appel continu
- Politique de dividende : Le dividende distribué aux associés est modéré suivant les règles CNC¹
Pour renforcer la situation financière de la coopérative, les premiers bénéfices seront utilisés pour constituer la réserve légale et atteindre des fonds propres valant 30% du total bilantaire. Les fondateurs ne privilégient pas le versement de dividendes durant les premières années.

¹ CNC : Conseil National de la Coopérative. "Le dividende octroyé aux associés sur les parts du capital social ne peut dépasser 6 pour cent de la valeur nominale (=montant investi) des parts sociales après retenue du précompte mobilier."

3. Description et but de l'offre

- Type d'offre : vente en souscription
- Montant maximum de l'offre : Objectif de 150.000 EUR
- Nombre d'actions offertes : 1.000 parts B
- Seuil maximum de parts souscrites par investisseur : 33 parts - soit 4.950 EUR
- Destinataires de l'offre : investisseur retail sur le territoire belge
- Affectation du produit de l'offre par l'émetteur : Investissement dans la construction d'un bâtiment ainsi que dans des équipements de production et de traitement de semences
- Période de l'offre : Période continue

4. Description de l'émetteur et chiffres-clés

Cycle en Terre est une coopérative qui a pour mission de contribuer à notre autonomie alimentaire au travers de la production, du traitement et de la commercialisation des semences potagères biologiques. Son action intègre l'acquisition et le transfert de connaissances et de savoir-faire dans ce domaine.

La coopérative a été créée en novembre 2016. Il n'y a donc pas encore de comptes annuels publiés. Les chiffres provisoires montrent un résultat meilleur que prévu dans les projections ci-dessous. Son année comptable démarre le 1^{er} octobre pour se terminer le 30 septembre.

"CYCLE EN TERRE" SCRL	sept-17	sept-18	sept-19	sept-20	sept-21	sept-22	sept-23
COMPTE DE RESULTATS							
CHIFFRE D'AFFAIRE							
Revenus	122.600 €	199.752 €	268.271 €	360.968 €	456.386 €	531.747 €	586.086 €
nombres de sachets	55.000	90.000	120.000	160.000	200.000	230.000	250.000
COUTS DIRECTS							
Frais variables	-32.164 €	-52.632 €	-71.229 €	-96.396 €	-122.303 €	-142.758 €	-157.499 €
COUTS INDIRECTS							
Frais de fonctionnement	-17.485 €	-35.406 €	-36.965 €	-31.219 €	-25.339 €	-25.614 €	-25.828 €
Communication & marketing	-7.075 €	-13.798 €	-18.795 €	-23.864 €	-29.009 €	-30.336 €	-32.551 €
Honoraires	-8.387 €	-6.189 €	-6.282 €	-6.376 €	-6.472 €	-6.569 €	-6.667 €
Assurances - taxes - redevances	-6.766 €	-6.364 €	-6.481 €	-7.150 €	-7.320 €	-7.391 €	-7.462 €
Autres	-6.270 €	-6.917 €	-7.021 €	-7.126 €	-7.233 €	-7.341 €	-7.452 €
Frais de personnel	-51.187 €	-108.271 €	-140.221 €	-191.949 €	-215.972 €	-235.840 €	-248.888 €
Amortissements	-4.824 €	-26.235 €	-44.837 €	-69.126 €	-76.042 €	-79.865 €	-79.332 €
Frais financiers	-495 €	-265 €	-2.293 €	-8.349 €	-11.619 €	-12.447 €	-12.051 €
RESULTAT							
Bénéfices(+)/Pertes(-)	-12.053 €	-56.324 €	-65.853 €	-80.586 €	-44.921 €	-16.413 €	8.355 €
TRESORERIE GENEREE PAR L'ACTIVITE							
hors financement fonds de roulement	-7.229 €	-30.088 €	-21.016 €	-11.460 €	31.122 €	63.452 €	87.687 €
IMMOBILISATIONS							
Immobilisations corporelles - addition(-)/revente(+)	-173.022 €	-58.300 €	-301.471 €	-177.000 €	-29.000 €	-30.000 €	-36.000 €
TRESORERIE GENEREE APRES IMMOBILISATIONS							
	-180.251 €	-88.388 €	-322.487 €	-188.460 €	2.122 €	33.452 €	51.687 €
FINANCEMENT							
Financement - appel à coopérateurs	140.000 €	240.000 €	185.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Financement - nouveaux emprunts	50.000 €	-50.000 €	360.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Financement - remboursements emprunts	0 €	0 €	0 €	-19.179 €	-19.562 €	-19.953 €	-20.352 €
TRESORERIE GENEREE APRES FINANCEMENTS							
	9.749 €	101.612 €	222.513 €	-207.639 €	-17.441 €	13.498 €	31.335 €
BESOINS EN FONDS DE ROULEMENT							
financement du stock	0 €	-14.710 €	-5.197 €	-7.034 €	-7.240 €	-5.717 €	-4.120 €
TRESORERIE EN FIN DE PERIODE							
	9.749 €	96.651 €	313.967 €	99.294 €	74.613 €	82.395 €	109.610 €

Le capital actuel de Cycle en Terre s'élève à 215.000 EUR, à savoir

- 18 parts A (parts garants, détenues par les 3 fondateurs) d'une valeur de 5.000 EUR chacune - 90.000 EUR
- 25 parts C (parts coopérateurs de référence) d'une valeur de 5.000 EUR chacune – 225.000 EUR

Notre objectif est de faire passer ce capital de 215.000 EUR à 565.000 EUR, en sachant que nous sommes sur le point de signer un accord pour que la SOWECSOM rentre dans le capital de la coopérative à concurrence de 200.000 EUR (parts C).

A côté de ce capital, nous avons déjà l'accord pour l'octroi d'une ligne de crédit de 150.000 EUR et nous avons intégré dans notre modèle l'octroi d'un crédit hypothécaire de 210.000 EUR sur 10 ans pour financer le bâtiment que nous souhaitons construire.

5. Risques de l'investissement

Risque de perte de la totalité du capital investi :	Oui
Risque de liquidité :	Oui
Risque de fluctuation du prix du titre :	Oui
Risques propres à l'émetteur:	Oui, voir ci-dessous
Conflits d'intérêt des banques :	Non

Détail des risques propres à l'émetteur

A. Risque de dépendance vis-à-vis de personnes

L'équipe de Cycle en Terre se compose de 3 personnes aujourd'hui dont Fanny Lebrun qui a démarré l'activité 3 ans avant la création de la coopérative. Si une des personnes exerçant une fonction clé venait à quitter la coopérative sans qu'on puisse la remplacer rapidement, cela aura un impact négatif à court, voire à moyen terme sur l'activité de la coopérative.

B. Ne pas trouver les financements nécessaires pour l'achat des investissements prévus

Nous avons prévu un budget d'investissement de 710 000 EUR réparti entre novembre 2016 et septembre 2020.

Si malgré nos efforts, nous ne pouvons pas réunir le capital que nous envisageons, 3 pistes s'offrent à nous.

- a. Postposer une partie des investissements et diminuer la taille du bâtiment
- b. Faire appel à un emprunt supplémentaire
- c. Organiser un nouvel appel public à coopérateurs

C. Ne pas atteindre l'évolution envisagée du chiffre d'affaire

Dans notre plan financier, le nombre de sachets de semences vendus aux jardiniers amateurs passe de 55 000 à 250 000 et notre chiffre d'affaire annuel de 125.000 EUR à presque 585 000 EUR en 6 ans. Nous pensons que ces projections sont réalistes et qu'il existe d'autres produits à développer (non pris en compte dans le plan financier) pour augmenter notre chiffre d'affaire. Néanmoins, il est possible que la croissance de nos activités soit plus lente.

Si la progression des ventes ne devait pas être aussi importante, les frais variables s'adapteront de manière proportionnelle. Au niveau des coûts fixes, les frais de personnels sont les frais les plus importants de la coopérative. Nous avons la possibilité de les réduire, d'une part en reportant l'engagement d'employés

supplémentaires, actuellement prévus en 2018 et 2019 et d'autre part, en n'effectuant pas les augmentations de salaires prévues dans notre plan financier actuel.

D. Risque lié à la liquidité des parts

Le détail des modalités de remboursement des parts sociales est décrit à l'article 14 des statuts. La Sowecsom qui devrait investir 200.000 EUR dans le capital de Cycle en Terre a pour objectif de se retirer du capital progressivement entre la 6^{ème} et la 10^{ème} année après son entrée au capital. Il existe donc un risque d'illiquidité des parts B compte tenu de ce remboursement.

6. Frais

Commission de placement :	0 EUR
Frais de garde :	0 EUR
Service financier :	0 EUR
Frais de courtage (en cas de vente) :	0 EUR

Les frais sont susceptibles d'être modifiés.

7. Résumé de la fiscalité

Un précompte mobilier de 30% est retenu à la source (par la coopérative) sur les dividendes. Les personnes physiques sont exonérées de précompte mobilier sur les premiers 190 EUR de dividendes versés². Si une personne détient des participations dans plusieurs sociétés coopératives qui distribuent un dividende, le montant exonéré de précompte est limité à 190 EUR par personne physique pour l'ensemble des dividendes perçus.

8. Informations complémentaires

- Nous vous invitons à prendre connaissance de nos statuts. Si vous avez des questions par rapport à ceux-ci, n'hésitez pas à nous contacter.
- La valeur de l'action de Cycle en Terre varie en fonction des résultats de la coopérative et sera calculée une fois par an, après la clôture des comptes annuels par un expert-comptable.
- Le capital de la coopérative est variable et un coopérateur peut revendre ses parts à la coopérative ou les céder à une autre personne en respectant certaines règles. Néanmoins, un investissement dans le capital de Cycle en Terre n'est pas très liquide et il y aura un certain délai entre le moment où vous démissionnez, c'est à dire le moment où vous demandez à quitter le capital et à être remboursé par la coopérative et le moment où la valeur de vos parts sera effectivement remboursés. Voir les articles 10, 12 et 14 de nos statuts
- Un associé peut être exclu de la société s'il cesse de remplir les conditions générales d'admission ou s'il commet des actes contraires aux intérêts de la société, ou pour toute autre raison grave. Voir l'article 13 de nos statuts.
- L'assemblée générale annuelle de Cycle en Terre a lieu le quatrième jeudi du mois de mars à 18 heures.

9. Informations pratiques

- Pour souscrire, il suffit de se rendre sur le site www.cycle-en-terre.be et de cliquer sur le lien dédié à l'appel public à coopérateurs. Vous serez amené à remplir vos données personnelles et le nombre de parts que vous souhaitez acquérir. Une fois votre inscription validée, nous vous enverrons la demande de paiement des parts sur notre compte Triodos. Un certificat de détention de parts vous sera envoyé après réception

² Article. 21, 6°, du Code des Impôts sur le Revenu

de votre paiement.

- En cas de plainte, vous pouvez vous adresser par courrier à Cycle en Terre SCRL, Buzin 5A 5370 Verlée ou par courriel à cooperative@cycle-en-terre.be. Si vous n'obtenez pas satisfaction, contactez l'Ombudsman en conflits financiers, rue Belliard 15-17 b.8, 1040 Bruxelles (www.ombudsfin.be).
- Le tribunal compétent en cas de litige est le tribunal de Namur.
- 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 18 décembre 2017

Cycle en Terre SCRL, Buzin 5A, 5370 Verlée, RPM Tribunal de Commerce Liège division
Dinant – TVA BE665.883.422, tél. : 0495/935279