Note d'information relative à l'offre de parts de classe B (sympathisant·es, investisseur·ses) par la société coopérative La Ferme du Grand Feu

Le présent document a été établi par La Ferme du Grand Feu, Société coopérative destinée à être agréée entreprise sociale (SCES agréée).

LE PRESENT DOCUMENT N'EST PAS UN PROSPECTUS ET N'A PAS ÉTÉ VERIFIE OU APPROUVE PAR L'AUTORITE DES SERVICES ET MARCHES FINANCIERS.

La présente note d'information date du 31 janvier 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

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 estime que les principaux risques, spécifiques à l'offre concernée et leur effet potentiel sur l'émetteur et les investisseurs sont les suivants :

Risques propres à l'émetteur - opérationnels et commerciaux :	Les risques opérationnels et commerciaux liés à la coopérative La Ferme du Grand Feu sont les suivants : • risque quant à la *réalisation du projet en cas d'insuffisance de*

	fonds récoltés avec la présente offre ou insuffisance de prêts pour les travaux d'infrastructure dans la ferme permettant de lancer ses activités. Ceci engendre une inconnue quant à la viabilité du projet. Les porteur·se·s du projet ont un large réseau et déjà le soutien de leurs proches et des collectivités locales. Les contacts avec les financeurs sont aussi bien établis et la mise sur pied du projet a été réalisée avec l'aide de Crédal, agence conseil en économie sociale. Les projections économiques démontrent la faisabilité du projet et il y a un vrai besoin d'une telle ferme collective en région namuroise. Ces éléments pallient le risque de non-réalisation pour insuffisance de levée de fonds (l'engouement devrait être là et les fondateur·rice·s de la coopérative vont faire une large campagne pour assurer le succès de la présente offre), • risque quant à la *mise sur pied des activités* qui nécessitent des *connaissances et compétences pointues* (de l'expérience). La coopérative se lance dans plusieurs activités (le maraîchage, l'élevage de plusieurs bêtes et la fromagerie, la culture de plantes) et a prévu qu'à la tête de chaque activité une ou plusieurs personnes expérimentées soient là ou engagées pour la mener. Chacune d'entre elles a plusieurs années de formation et de pratique derrière elle. Cela diminue le risque de non-réalisation de l'activité en question, • risques liés aux *aléas climatiques* qui pourraient impacter la production ou nécessiter des investissements additionnels pour certaines activités. Pour mitiger tout risque lié aux aléas climatiques, la coopérative s'inscrit dans une démarche d'agroécologie : complémentarité des activités, plantation de haies et d'arbres, mise en place de mares, pas de labour ni de fraisage, apport de matière organique, pâturage tournant, autonomie fourragère, etc. De plus, la coopérative a plusieurs activités et donc si une se porte moins bien (notamment en raison d'aléas climatiques), les autres activités pourront aider la coopérative à faire face financièrement, • risques quant aux *infrastructures et le timing espéré pour lancer les activités*. La Ferme du Grand Feu est amenée à faire d'importants travaux d'infrastructures pour démarrer certaines activités. Pour mitiger tout risque de retard ou difficulté dans la réalisation des infrastructures nécessaires aux activités, la coopérative a mis en place un calendrier réaliste avec une priorisation dans les objectifs afin de permettre la mise en place de la production dès le printemps 2026. Renvoi est fait pour le timing aussi à la section « Autres risques » ci-après, • risques quant *au travail du personnel qui ne serait pas rémunéré en 2025*. Il est prévu que les membres du personnel ne soient rémunérés que dès 2026. L'absence de rémunération dans les premiers mois du projet entraîne un risque de découragement ou manque d'investissement des

	porteur·se·s. Ce risque est mitigé par le fait que chaque membre qui travaillera à la ferme exercera sa propre activité. Il y a un engagement fort et chacun·e a travaillé sur la rentabilité de son activité, qu'elle soit économiquement viable pour la structure dans son ensemble. Le fait d'être porteur·se et d'avoir réfléchi au plan financier fait que chacun·e est conscient·e de l'engagement financier et des futures retombées espérées. Cela mitige tout risque de frustration ou découragement de l'équipe, • risques de *non-conformité à certaines réglementations et de sanctions* (par exemple AFSCA pour la fromagerie, respect des conditions des réglementations bio, etc.). Pour mitiger ces risques, tous les plans de bâtiments et ateliers ont été confrontés aux avis d'expert·e·s afin d'assurer leur conformité aux exigences de l'AFSCA, réglementation bio, etc. • risques de *perte financière en cas d'exploitation insuffisante des espaces*. Il y a un risque que toute la surface ne soit pas occupée et donc rentabilisée dès le départ. Ce risque est mitigé par les prévisions de la coopérative. Si jamais des espaces sont inoccupés (notamment si les bêtes d'élevage arrivent plus tard), les endroits seront réaffectés, par exemple à de la culture de foin pour ensuite le stocker. Les porteur·se·s du projet ont des idées et alternatives afin de sécuriser la santé financière de l'entreprise.
Risques propres à l'émetteur - liés aux subventions :	La seule subvention sur laquelle la coopérative compte est une aide de la province de 15.000€ en raison de l'aspect développement durable du projet de la coopérative (aide dont le projet n'est pas dépendant).
Risques propres à l'émetteur - gouvernance :	Le Conseil d'administration de La Ferme du Grand Feu est sous la supervision de l'Assemblée Générale des coopérateur·rice·s. Le Conseil d'administration est actuellement composé de 3 personnes aux profils complémentaires (3 administratrices qui sont aussi dans les fondateur·rice·s du projet) : • une administratrice est une ex-maraîchère impliquée historiquement dans la création de la coopérative. Elle est ingénieure de gestion et a une expertise dans l'économie sociale, • un deuxième a l'expertise des défis de l'installation en agriculture de par son emploi chez Terre-en-vue, en particulier dans le cadre d'un partenariat avec un pouvoir public, et • une troisième est juriste de formation et également l'une des fondatrices de la coopérative. Les autres fondateur·ice·s de la coopérative seront invité·e·s aux réunions de l'organe d'administration, avec une voix consultative. Il existe un risque de dépendance de l'entreprise vis-à-vis de

	personnes à responsabilité clé, notamment les administratrices. Le risque qu'une ou plusieurs administratrices démissionnent existe et il se peut qu'il ne puisse être pourvu à leur remplacement immédiat. Une telle situation pourrait (i) avoir un impact négatif à court et moyen terme le développement de la coopérative et ses résultats, et (ii) entrainer quelques retards dans la gestion des dossiers et ici le lancement même des activités. Pour pallier ce risque et permettre qu'un suivi soit assuré dans la mise en place de la ferme collective agroécologique, et donc pour permettre la pérennité de l'entreprise, il est prévu que : ● les membres du Conseil d'administration communiquent clairement entre elles de manière à ce que l'information circule et ne reste jamais dans les mains d'une seule personne, et ● les communications passent aussi à toute personne impliquée dans le développement de la coopérative sans nécessairement siéger au Conseil d'administration. De plus concernant la bonne gouvernance de La Ferme du Grand Feu, la coopérative fait appel à des expert·e·s juridiques au besoin, afin de permettre aux administratrices d'être dûment épaulées dans certaines tâches ou missions.
Autres risques :	Il existe un risque quant à la disponibilité de 4,7% de la surface attendue du terrain, surface destinée à accueillir des dispositifs anti-inondations financés par la Ville. Le projet de la coopérative est basé sur l'exploitation d'un terrain de 10ha qui appartient à la Ville de Namur. Cette dernière va le mettre à disposition de La Ferme du Grand Feu via l'octroi d'un droit de superficie de 27 ans, consenti suite à un appel à projet remporté par la coopérative grâce au projet agricole qu'elle entend développer. La convention d'octroi du droit de superficie n'est pas encore signée au jour de la présente note car il existe une discordance entre les limites de propriété et les limites de culture pour une surface totale de 47 a et 33 ca sur le total de 10 ha mis à disposition (4,7% de la surface totale donc). Cet écueil ralentit la finalisation de la convention de droit de superficie sur le terrain mais la coopérative suit cela de près. Pour faire avancer les choses, la Ville de Namur et la coopérative se sont mises d'accord pour signer le droit de superficie sur les parcelles dont la propriété est avérée (soit une surface de 9 ha 62 a 59ca – 95,3%) en prévoyant une clause spécifique concernant les parcelles cadastrales en suspens afin que celles-ci puissent être intégrées, le cas échéant, au terrain concédé une fois les limites de propriété définitivement fixées. Cela permet de ne pas ralentir le processus et la construction des infrastructures de base requises et ensuite d'accueillir et lancer les activités. Concernant les modalités du droit de superficie, suite aux négociations avec la Ville, la convention devrait prévoir ce qui suit :

	• l'acquittement d'une redevance annuelle fixée en appliquant le coefficient de fermage majoré de 50% en raison de la durée de mise à disposition. Cette redevance correspond pour l'année 2025 à 3.624,06€ sans la parcelle litigieuse. Ce montant pourra être mensualisé, • la variation à la baisse du montant de la redevance sous conditions (comme par exemple s'il y a de la culture bio effective et reconnue), • la possibilité de renouveler 1 fois le droit pour une durée additionnelle de 27 ans, et • la justification annuelle par la coopérative des réalisations effectuées et qui doivent être conformes au projet agricole annoncé à la Ville. La signature de la convention de droit superficie sur la parcelle entrainera l'acquittement de droits d'enregistrement de 5% sur la valeur de la superficie (montant à payer au Trésor belge par la coopérative). Concernant le droit de superficie à obtenir formellement de la Ville de Namur, il y a un risque que : • la conclusion du droit de superficie tarde, ce qui retarderait le projet, • le droit de superficie sur une parcelle de 10ha soit réduit, ce qui limiterait le projet de la coopérative (risque limité à 4,7% de la parcelle attendue et zone destinée à abriter les aménagements anti-inondation financés par la Ville). Pour mitiger ces risques, la coopérative suit de près les discussions entre la Ville et les propriétaires voisins. Le réel engouement de la Ville de Namur pour le projet de La Ferme du Grand Feu démontre son envie de faire avancer le projet. De plus, elle a tout intérêt à ce que la surface soit occupée par la coopérative dans le cadre de sa politique de résilience alimentaire. La Ville a par ailleurs signalé qu'elle ferait tout ce qui est en son pouvoir pour ne pas retarder le projet. Quant au droit de superficie et ses modalités, pour bien protéger les droits de La Ferme du Grand Feu, il est prévu qu'une personne de Terre-en-Vue (qui est administratrice de La Ferme du Grand Feu) revoit dans le détail le projet de convention de superficie pour s'assurer du contenu et que cela ne porte aucun préjudice à la viabilité du projet.

Partie II : Informations concernant l'émetteur.

A. Identité de l'émetteur

1.1 Siège social et pays d'origine	Rue du Premier Lanciers 1, Boîte 43 5000 Namur

	Belgique
1.2 Forme juridique	Société coopérative (demande agrément CNC et entreprise sociale)
1.3 Numéro d'entreprise ou équivalent	1018.746.656
1.4 Site internet	http://www.lafermedugrandfeu.be
2. Activités de l'émetteur	La Ferme du Grand Feu porte le projet de création d'une ferme collective, paysanne, vivante, agroécologique et engagée en région namuroise. Elle vise la production et la commercialisation de produits agricoles, mais aussi la sensibilisation à un public plus large aux enjeux du monde paysan. Elle s'inscrit harmonieusement dans son environnement à travers une démarche agroécologique. Dans ce contexte, elle mène notamment les activités suivantes, seule ou en partenariat avec des tiers, le cas échéant, dans le cadre de marchés public et privé : • la mise à disposition de terres agricoles aux coopérateur·rice·s de type A, • la mise à disposition de moyens de production pour les coopérateur·rice·s de type A et pour toute personne intéressée, sous conditions, • la location, la vente et l'acquisition d'immeubles, de terrains nécessaires à ces activités, • l'organisation d'événements sur la ferme, et • la vente de produits de la ferme. Les quatre activités principales de la ferme collective gérée par la coopérative sont/ seront : • le maraîchage, • l'élevage de chèvres et de brebis en vue de la production de fromage, • la création d'un poulailler mobile pour la production d'œufs, et • la culture de plantes destinées à la production de tisanes.
3. Identité des personnes détenant plus de 5 % du capital de l'émetteur et hauteur (en pourcentage du capital).	Au 15/01/2025, à la constitution de la coopérative, toustes les fondateur·rice·s détiennent plus de 5% du capital de La Ferme du Grand Feu. Il s'agit des personnes physiques suivantes : • DE TROY Coraline (5,8% du capital),

	• GARBARCZYK Barbara (23,5% du capital), • VAN DAMME Florence (23,5% du capital), • VAN LEECKWYCK Robin (23,5% du capital), • VILAIN Chloé (23,5% du capital).
4. Eventuelles opérations conclues entre l'émetteur et les personnes visées au point précédent et/ou des personnes liées autres que des actionnaires.	Il n'existe pas d'opération conclue entre l'émetteur et les personnes visées au point précédent et/ou des personnes liées autres que des coopérateur·rice·s.
5.1 Identité des membres de l'organe légal d'administration de l'émetteur.	Les administratrices de La Ferme du Grand Feu au jour de la publication de la présente note sont les personnes suivantes : • ANSAY Françoise, • STOKART Mathilde, et • VILAIN Chloé.
5.2 Identité des membres du comité de direction.	Il n'existe pas de comité de direction.
5.3 Identité des délégués à la gestion journalière.	Il n'y a pas de personne déléguée à la gestion journalière à ce jour.
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.	Les membres du Conseil d'administration exercent leurs mandats bénévolement (cf. article 14 des statuts). L'assemblée générale des coopérateur·rice·s peut toutefois décider d'allouer une rémunération aux administrateur·rice·s mais ce n'est pas encore le cas et si le mandat d'administrateur·rice est rémunéré, le montant de cette rémunération fixe devra être établi de sorte à ce qu'elle ne constitue pas une participation aux bénéfices et qu'elle consiste en une indemnité limitée et/ ou des jetons de présence limités.
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.	Les personnes visées au 4° n'ont pas fait l'objet de condamnations visées 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.
8. Description des conflits d'intérêts entre l'émetteur et les personnes visées au point 3 et 5, ou avec d'autres parties liées.	Il n'existe pas de conflits d'intérêts entre l'émetteur et des personnes détenant plus de 5 % du capital de l'émetteur, des parties liées autres que des coopérateur·rice·s, ou des membres de l'organe légal d'administration, du comité de direction ou des organes de gestion journalière de l'émetteur.

9. Identité du commissaire aux comptes.	Il n'y a pas de commissaire aux comptes.

B. Informations financières concernant l'émetteur

1. Comptes annuels des deux derniers exercices.	La coopérative ayant été constituée le 15/01/2025, il n'y a pas encore de comptes annuels publiés.
2. Fonds de roulement net.	Le fonds de roulement en date du 15/01/2025 est de 62.831€ (l'apport des fondateur·rices de 85.000€, déduction faite des dettes détaillées sous le point 3.2. ci-dessous). Ce fondement de roulement n'est pas suffisant au regard des obligations de la coopérative pour l'année à venir. La présente levée de fonds a pour but de fournir ce fonds de roulement (et permettre le lancement des activités de La Ferme du Grand Feu).
3.1 Capitaux propres.	Les capitaux propres en date du 15/01/2025 sont de 85.000€.
3.2 Endettement.	La coopérative a des dettes d'un montant de 22.169€ au 15/01/2025. Ces dettes correspondent aux engagements de fondateur·rice·s que la coopérative a repris lors de sa constitution, pour un montant total de 22.169€ (pour l'achat d'une machine à traire, de semences, l'étude de sol, la constitution du site internet et du visuel, et les frais de constitution de la coopérative).
3.3 Date prévue du break-even.	Le plan financier est établi pour une durée de 6 ans (de 2025 à 2030) et prévoit l'équilibre financier au 31/12/2028.
3.4 Date à laquelle la valeur comptable des parts équivaut à la valeur nominale.	Sur la base du plan financier, la valeur comptable de la part de ne sera pas égale à sa valeur nominale au 31/12/2030 (car il y aura encore une perte reportée d'environ 40.000€, sur la base des projections utilisées pour le plan financier).
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.	Non-applicable, la coopérative ayant été constituée le 15/01/2025.

Partie III : Informations concernant l'offre des instruments de placement

A. Description de l'offre

1.1 Montant minimal de l'offre.	Aucun.

2.1 Destinataire de l'offre	Investisseur·se retail sur le territoire belge.
2.2 Montant minimal de souscription par investisseur.	150€, soit une part de classe B.
2.3 Montant maximal de souscription par investisseur.	Pas de limite.
2.4 Droit de vote attaché aux parts.	Conformément à l'article 21 des statuts de la coopérative, toustes les coopérateur·rice·s ont une voix égale en toutes matières aux assemblées générales, quel que soit le nombre de parts dont ils ou elles disposent. Conformément à l'article 20 des statuts de la coopérative : • les décisions de l'Assemblée générale sont prises à une double majorité : la majorité absolue des voix présentes ou représentées de toustes les coopérateur·rice·s et la majorité absolue des voix présentes ou représentées des coopérateur·rice·s de classe A (garant·e·s), • lorsque la loi exige des quorums spéciaux, cela s'applique également au sein de la classe A.
3. Prix total des instruments de placement offerts.	215.000€.
4.1 Date d'ouverture de l'offre.	31/01/2025.
4..2 Date de clôture de l'offre.	30/01/2026. La coopérative se réserve toutefois la possibilité de clôturer prématurément l'offre.
3.3 Date d'émission des instruments de placement.	Au fur et à mesure des souscriptions, dès qu'il y a libération totale de l'action, le Conseil d'administration valide la souscription et met à jour le registre des coopérateur·rice·s en indiquant la date de l'émission de l'instrument.
5. Modalités de composition du Conseil d'administration.	Conformément à l'article 13 de ses statuts, La Ferme du Grand Feu est administrée par plusieurs administrateur·rice·s, nommé·e·s par l'Assemblée générale, pour une durée de deux années (mandat renouvelable). Le nombre d'administrateur·rice·s est compris entre 3 et 6 personnes, coopérateur·rice·s ou non. Parmi les administrateur·ice·s, s'il y en a 6, 4 sont nommé·es sur une liste de candidat·es proposé·es par les coopérateur·rice·s de classe A.

5. Frais à charge de l'investisseur.	Il n'y a pas de frais à charge de l'investisseur·se.
6. Allocation en cas de sursouscription	En cas de sursouscription, les dernier·ère·s arrivé·e·s seront remboursé·e·s intégralement.

B. Raisons de l'offre

1. Utilisation projetée des montants recueillis.	L'offre d'un total de 215.000€ a pour but de financer le lancement des activités de la coopérative. La Ferme du Grand Feu va exploiter un terrain communal de 10 hectares, attribué par la Ville de Namur. La ferme paysanne vivante et engagée à construire vise la production et la commercialisation de produits agricoles (principalement des légumes, des fruits, des produits laitiers, des tisanes et des œufs) pour les habitant·e·s de Bouge et des environs, dans un rayon de 10km. Elle a également pour but de sensibiliser un public plus large aux enjeux du monde paysan. Pour le lancement de ses activités, la coopérative doit construire plusieurs infrastructures : un bâtiment général (pour les parties maraîchage, tisanerie, fromagerie et accueil) et une bergerie. Il s'agit d'investissements immobiliers qui seront financés majoritairement par des prêts. Elle doit aussi aménager les lieux et s'équiper en matériel et mobilier pour le développement de ses quatre activités principales (le maraîchage, l'élevage de chèvres et de brebis en vue de la production de fromage, la création d'un poulailler mobile pour la production d'œufs, et la culture de plantes destinées à la production de tisanes).
2. Détails du financement de l'investissement ou du projet que l'offre vise à réaliser.	Tel qu'il ressort du point 1. ci-dessus, les premiers investissements nécessaires au lancement des activités de La Ferme du Grand Feu sont immobiliers et mobiliers. Les investissements s'élèvent à un total de 627.684,32€ (estimation à ce jour) : • 2.872,50€ pour les frais de constitution, • 6.050€ pour les immobilisations incorporelles (site Internet et identité visuelle),

	• 350.000€ d'investissements pour les infrastructures immobilières, • 93.364,46€ pour les aménagements extérieurs, • 140.446,33€ pour le mobilier et l'achat de matériel (cela englobe une pompe à chaleur, les citernes, les panneaux PV, des frais de raccordement à l'eau et l'électricité, la mise en place du verger, de l'enclos à cochons et du poulailler), • 22.228,40€ pour du matériel roulant, notamment une camionnette, et • 12.002,63€ pour d'autres matériels. Le montant de la présente offre n'est pas suffisant pour la réalisation des investissements nécessaires au lancement et développement des activités de la coopérative (voir point 3. Ci-dessous).
3. Autres sources de financement pour la réalisation de l'investissement ou du projet considéré	Les investissements en immobilier, mobilier et matériel dont question ci-dessus (pour un total de 627.864,32€) seront financés par : • des prêts d'acteurs financiers pour ce qui concerne les investissements immobiliers (grâce à des crédits de Crédal, FundsForGood et W.ALTER, pour un total, à confirmer encore de 315.000€), • les apports des fondateur·rices de 85.000€ à la constitution de la coopérative, • la présente levée de fonds de 215.000€, • une donation de la fondation 4Wings de 20.000€ à recevoir en 2025, • des aides spécifiques QiGreen (pour 18.000€), de la province de Namur (pour 15.000€) et du CERA (pour 3.000€). Avec les financements susdits, la coopérative dégagerait un excédent de trésorerie lui permettant de faire face aussi aux autres frais de 2025 (qui ne sont pas des investissements mais des charges de fonctionnement). Les négociations avec Crédal, W.ALTER et FundForGood sont bien avancées. La coopérative discute encore des modalités des prêts mais les discussions avancent dans la bonne direction de concrétisation des crédits.

4. Pour plus d'information vous pouvez demander à consulter le plan financier en adressant votre demande à l'adresse email info@lafermedugrandfeu.be

Partie IV : Informations concernant les instruments de placement offerts

A. Caractéristiques des instruments de placement offerts

1. Nature et catégorie des instruments de placement.	Les instruments de placements offerts sont des actions, plus particulièrement des parts de classe B pour les sympathisant·e·s et investisseur·se·s, réservées aux personnes physiques et aux personnes morales soutenant le projet.
2.1 Devise des instruments de placement.	Euros.
2.2 Dénomination des instruments de placement.	Parts de classe B « sympathisant·e·s et investisseur·se·s » *NB : Il existe également des parts de classe A « parts garant·e·s » et des parts de classe C « parts travailleur·se·s » qui ne font pas l'objet de la présente offre.*
2.3 Valeur de souscription des instruments de placement.	150€ pour 1 part de classe B.
2.4 Valeur comptable de la part au 15/1/2025	Pas encore de part de classe B, juste des parts de classe A (valeur d'émission de 1.000€, équivalente à la valeur comptable au 15/1/2025).
2.5 Risque de fluctuation du prix du titre :	Oui, en cas de vente de la part. En cas de démission, conformément à l'article 9.d des statuts de la coopérative, « *le·la coopérateur·ice sortant·e a exclusivement droit au remboursement de sa participation, c'est-à-dire le montant réellement libéré et non encore remboursé pour ses parts, sans que ce montant ne puisse cependant être supérieur au montant de la valeur d'actif net de ces parts telle qu'elle résulte des derniers comptes annuels approuvés*. »
2.6 Plus-value	Pas de plus-value possible (sauf cession à un tiers qui l'acquerrait à un prix supérieur au prix de souscription).

3. Modalités de remboursement.	Conformément à l'article 9 des statuts de La Ferme du Grand feu : • les coopérateur·rice·s sont autorisé·e·s à démissionner partiellement, sans toutefois pouvoir fractionner une ou plusieurs actions. La démission doit être demandée dans les 6 premiers mois de l'exercice social, • la démission sortit ses effets le dernier jour du sixième mois de l'exercice, • la démission ne peut pas être demandée qu'à dater du 4ème exercice suivant la constitution de la coopérative, • le départ n'est autorisé que dans la mesure où il n'a pas pour effet de réduire le nombre des coopérateur·rice·s à moins de 3. Par ailleurs : • le·la coopérateur·rice sortant·e a exclusivement droit au remboursement de sa participation, sans que ce montant ne puisse cependant être supérieur au montant de la valeur d'actif net de ces actions telle qu'elle résulte des derniers comptes annuels approuvés, • le remboursement intervient dans le courant de l'exercice suivant, pour autant que les fonds propres de la coopérative consécutifs à cette sortie ne l'empêchent pas de satisfaire aux tests de solvabilité et de liquidité. Si tel était le cas, le droit au paiement est de plein droit postposé jusqu'à ce que les distributions soient à nouveau permises (et aucun intérêt n'est dû sur ce montant).
4. Rang des instruments de placement dans la structure de capital de l'émetteur en cas d'insolvabilité	Dernier rang. En cas de liquidation, le·la coopérateur·rice passe après le créancier dans la répartition du produit de la vente des actifs, autrement dit la plupart du temps, il ou elle ne peut rien récupérer.
5.Eventuelles restrictions au libre transfert des instruments de placement.	Les actions peuvent être cédées ou transmises à des tiers, personnes physiques ou morales mais à condition que celles et ceux-ci entrent dans une des classes et remplissent les conditions d'admission requises par les statuts (cf. article 7.b des statuts).
7. Politique de dividende	Conformément à l'article 26 des statuts de la

	coopérative, aucun dividende ne peut être distribué aux coopérateur·rice·s.
8. Date de la distribution du dividende.	Non applicable, pas de dividende possible.

Partie V : Autres informations importantes

Résumé de la fiscalité :	La coopérative n'est pas amenée à distribuer de dividendes car ses statuts l'en empêchent (sinon, les dividendes sont en principe soumis à un précompte mobilier de 30%, retenu à la source). La coopérative estime que les souscriptions de parts en vertu de la présente offre sont éligibles au mécanisme de réduction d'impôt sur les revenus dans le cadre du système d'incitation fiscale « *Tax Shelter pour Start-Up* ». Le montant total maximal d'apports fiscalement favorisés via ce mécanisme (500.000€) n'est pas atteint dans le chef de la coopérative à la date de publication de la présente note. Dans les limites précitées et moyennant le respect des conditions légales relatives à ce mécanisme dans leur chef, les investisseur·se·s personnes physiques pourront bénéficier d'une réduction d'impôts de 45% du montant investi. Pour plus d'information sur ce mécanisme, les conditions d'accès et la limite maximale d'investissement par période imposable et par personne, voir le FAQ disponible sur le site du SPF finances : https://finances.belgium.be/fr/particuliers/avantages_fiscaux/investir-dans-petite-entreprise-tax-shelter-start-up-scale-up.
Plainte concernant le produit financier	En cas de plainte, vous pouvez vous adresser à info@lafermedugrandfeu.be 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).
Droit applicable au produit financier	La présente offre d'instrument de placement est régie par le droit belge
Autres	Compte bancaire : BE09 8940 0052 5157 Site internet : www.lafermedugrandfeu.be Email : info@lafermedugrandfeu.be