

## Fiche d'informations action

### 1. Nature du produit

L'instrument offert est une action. En y souscrivant, l'investisseur-se 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 ou elle 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 :	Le Village SC (destinée à être agréée CNC et entreprise sociale)
Prix :	25 €
Types d'actions :	Actions nouvelles de classe C (part communauté)  Il existe également des actions de classe A (part travailleur·euse) et de classe B (part locataire) qui ne font pas l'objet de la présente émission.
Politique de dividende :	La coopérative a été constituée en vue d'obtenir les agréments CNC et entreprise sociale. Dans ce contexte, en cas de bénéfice à affecter, l'affectation du bénéfice de la coopérative sera d'abord pour alimenter ses projets.  Si jamais un dividende est distribué, il sera limité à 6% (calculé sur la base du prix d'acquisition de la part).

Droits attachés aux parts :	<p>Chaque coopérateur·rice dispose d'une voix à l'assemblée générale, qu'importe le nombre de voix détenues, conformément à l'article 24.3 des statuts (principe « <i>une personne, une voix</i> »).</p> <p>Précisons que les décisions sont prises à la majorité simple à l'assemblée générale (à réunir au sein de l'ensemble des actionnaires et au sein du comité des travailleur·ses (classe A) et des locataires (classe B)).</p>
Modalités de composition du conseil d'administration :	<p>Le Village est géré par un conseil d'administration nommé par l'assemblée générale. Conformément à l'article 27 des statuts de la coopérative, le conseil d'administration est composé de 3 à 8 membres. Actuellement, le conseil d'administration est composé de 3 personnes.</p> <p>En pratique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dans la mesure du possible, le conseil d'administration veille à assurer la représentation des différentes catégories de parts ainsi qu'un équilibre de genre en son sein,</li> <li>• les membres sont nommé·es pour 3 ans (mandat renouvelable), et</li> <li>• lorsqu'une personne morale est nommée administratrice, celle-ci est tenue de désigner un·e représentant·e permanent·e.</li> </ul>
Valeur de la part au 7/05/2026 :	25 €. La coopérative a été constituée le 7/05/2026 avec un capital de départ de 7.100 € (d'actions de classe A d'une valeur nominale de 25 €, pas encore d'actions de classe B ou C émises à la date de publication de la présente fiche d'information).

### 3. Description et but de l'offre

Type d'offre :	Vente en souscription
Montant de l'offre :	25.000 €
Nombre d'actions offertes :	1.000 parts
Seuil maximum de parts souscrites par investisseur :	200 parts à 25 € la part, soit maximum 5.000 € par investisseur·se
Destinataire de l'offre :	Investisseur·se retail sur le territoire belge

Affectation du produit de l'offre par l'émetteur :	<p>La présente levée de fonds vise à financer les premiers investissements de la coopérative en vue de l'ouverture de son lieu d'accueil et de soutien à la parentalité à Court-Saint-Etienne.</p> <p>Selon le plan financier de la coopérative, il y a environ 35.000 € de travaux d'aménagement anticipés d'ici la fin de l'année 2026. Outre ce gros poste, des frais seront exposés pour l'achat de gros jeux (psychomotricité), du matériel de cuisine, de la vaisselle, du mobilier, etc.</p>
Période de l'offre :	Du 26/05/2026 au 26/05/2027, avec possibilité de clôture anticipée le cas échéant.
Allocation en cas de sursouscription :	Remboursement des dernier·ères arrivé·es.

#### 4. Description de l'émetteur et chiffres-clés

Brève description de l'émetteur et de ses activités (objet social, historique, activités...)		
<p>La coopérative Le Village a été constituée en 2026 et a pour premier projet l'ouverture d'un lieu à Court-Saint-Etienne, en principe à l'horizon septembre 2026. Il s'agit d'un lieu d'accueil et de soutien à la parentalité et à la petite enfance.</p> <p>Concrètement, le Village s'articule autour de 4 grands pôles :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. un espace d'accueil pensé et aménagé pour les parents et pour les enfants,</li> <li>2. de la petite restauration saine et durable,</li> <li>3. un équipe pluridisciplinaire de professionnels de la périnatalité,</li> <li>4. de l'événementiel.</li> </ol> <p>Conformément à ses statuts, la coopérative peut mener les activités suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la création et l'exploitation de lieux pluridisciplinaires combinant espace professionnel, espace convivial et activités,</li> <li>• la mise à disposition de bureaux, cabinets et espaces de consultation pour professionnels,</li> <li>• l'organisation de permanences professionnelles,</li> <li>• l'accueil et l'organisation d'activités liées au bien-être, au développement personnel, à l'accompagnement individuel ou collectif, notamment cercles de parole, ateliers et rencontres,</li> <li>• l'exploitation d'un établissement horeca pour un bar et de la petite restauration,</li> <li>• l'organisation d'ateliers, conférences, débats, formations, projections, rencontres culturelles et événements thématiques,</li> </ul>		
Chiffres-clés de l'émetteur : (N.A. → <u>coopérative constituée le 7/05/2026</u> )		
		Année n-1 (en €)
Bilan	Capitaux propres	N.A.
	Endettement	N.A.

Compte de résultat	Chiffre d'affaires	N.A.
	Total des charges	N.A.
	Amortissements	N.A.
	Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts	N.A.

## 5. Risques de l'investissement

<p><b>Risque de crédit :</b> 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. 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 %.</p>	Le ratio de solvabilité est de 1 au 7/05/2026 (la coopérative étant constituée à cette date).
<p><b>Risque de perte de la totalité du capital investi :</b></p>	Oui, risque de perte de la totalité du capital investi.
<p><b>Risque de liquidité :</b> 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.</p>	Non pertinent, la coopérative ayant été constituée le 7/05/2026.
<p><b>Possibilités de remboursement :</b></p>	<p>Oui.</p> <p>Conformément à l'article 17.1.1 des statuts de la coopérative, tout-e coopérateur·rice peut démissionner à charge du patrimoine de la coopérative. La demande de démission qui entraînera le remboursement des parts doit être faite par écrit dans les 6 premiers mois de l'exercice social. Elle est effective à l'expiration des 6 mois mais le remboursement a lieu dans le mois suivant la prise d'effet.</p> <p>Conformément à l'article 19.1.1, le montant remboursé au ou à la coopérateur·rice qui a démissionné équivaut à son apport, le montant réellement libéré et non encore remboursé pour ses parts, <i>sans toutefois</i> que ce montant ne puisse être supérieur au montant de la valeur d'actif net de ces parts, telle qu'elle résulte des derniers comptes annuels approuvés. Il y a donc un risque de remboursement en deçà du prix d'émission si la société a des pertes comptables.</p>

<p>Risque de fluctuation du prix du titre :</p>	<p>Oui, comme expliqué ci-dessus, le montant remboursé en cas de démission est calculé d'après la valeur de l'actif net des derniers comptes approuvés avec comme maximum la valeur de départ de l'action.</p>
<p>Risques propres à l'émetteur - gouvernance :</p>	<p>La coopérative est administrée par un conseil d'administration composé de 3 personnes. Le principal risque en termes de gouvernance est le départ d'un·e administrateur·rice ou des porteuses du projet (qui ne sont pas administratrices de la coopérative).</p> <p>Le départ des porteuses pourrait mettre en péril la continuité et la pérennité de l'entreprise.</p> <p>Afin de mitiger ce risque, dans la bonne gestion de la coopérative, le conseil d'administration est composé d'externes/ pas des fondatrices, et il est prévu que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• le conseil d'administration se réunisse régulièrement au démarrage du projet, dresse toujours des ordres du jour et PV de réunions, avec des tâches et plans d'action clairs,</li> <li>• il y ait toujours au sein du conseil des personnes présentant des compétences dans le secteur de l'accompagnement à la parentalité (puériculture, sage-femme, etc.), et</li> <li>• la coopérative fasse appel à des expert·es juridiques au besoin, afin de permettre aux administrateur·rices d'être dûment épaulé·es dans certaines tâches ou missions.</li> </ul>

Risques propres à l'émetteur - opérationnels et commerciaux :

Les principaux risques liés au projet de la coopérative et singulièrement l'ouverture du lieu à Court-Saint-Etienne sont :

- un risque quant à la réalisation du projet en cas d'insuffisance de fonds récoltés avec la présente offre, ou si la coopérative ne parvient pas à avoir les prêts nécessaires à l'aménagement du lieu pour lancer ses activités. Ce risque est mitigé par le fait que les porteuses de projet ont déjà le soutien de proches annoncé et le montant acceptable des sommes à récolter,
- un risque de non-obtention des autorisations requises pour ouvrir un espace horeca et bar, et aussi d'accueil aux services de parentalité. Ce risque est mitigé par le fait que la commune est déjà bien informée du projet et que les contacts avec les autorités pertinentes sont pris pour une ouverture effective dès septembre 2026,
- un risque financier de revenus insuffisants s'il y a une fréquentation trop faible du lieu. Le modèle économique dépend de l'utilisation des lieux par des familles et donc sa fréquentation effective. Pour mitiger ce risque, le plan financier a été établi sur la base d'hypothèses prudentes et avec une période de lancement avec peu de passages. De plus, il est prévu que Le Village organise de nombreux événements au départ pour bien travailler sur sa visibilité, que le public connaisse le projet, et vienne découvrir ce lieu,
- un risque de non-conformité à certaines réglementations de sécurité, l'espace accueillant parents et enfants. Pour mitiger ces risques, tous les plans d'aménagement ont été promptement validés en pensant à l'occupation des lieux et la sécurité,
- un risque d'exploitation insuffisante de l'espace horeca ou de consommations insuffisantes voire déchets avec la nourriture. Ce risque de sous-exploitation de l'espace et de gestion complexe des stocks, peut entraîner des difficultés ou pertes financières. Le plan financier a été établi avec prudence dans l'évaluation des recettes liées au bar et aux services horeca. Ce plan sera suivi et revu régulièrement pour adapter les commandes ou prévisions aux besoins et à la fréquentation passée au fur et à mesure des semaines qui passeront,
- des risques liés à des coûts importants d'énergie pour chauffer les lieux et des risques de fluctuation de prix du loyer. Pour mitiger ces

Risques propres à l'émetteur - liés aux subventions :	La coopérative a obtenu une bourse wallonne en pré-creation en économie sociale d'un montant de 40.000 € (dont la moitié a déjà été liquidée). Il s'agit de la seule subvention publique sur laquelle l'entreprise compte pour l'instant, et il n'y a pas de risque lié à cette subvention déjà obtenue.
Autres risques :	N.A.
Date prévue du break-even	Selon le plan financier préparé en vue de la constitution de la coopérative, Le Village devrait faire son premier bénéfice lors de l'exercice comptable clôturé au 31/12/2029.

Pour plus d'information, notez que le plan financier de la coopérative est disponible sur demande expresse à l'adresse de contact mentionnée dans la présente fiche.

## 6. Frais

Aucun frais lié 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 peuvent toutefois déduire le précompte mobilier retenu sur les dividendes pour un montant maximum de 833€ de dividendes (exercice 2027, revenus 2026) par le biais de leur déclaration d'impôt. Ceux-ci peuvent donc récupérer maximum 249,9€ de précompte mobilier retenu (833€ de dividende x 30%).
----------------------	---

<p>Autres (tax shelter, etc.) :</p>	<p>Le Village 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 « <i>Tax Shelter pour Start-Up</i> ». Le montant total maximal d'apports fiscalement favorisés via ce mécanisme (500.000€) n'est pas atteint dans le chef de la société à la date de publication de la présente note.</p> <p>Dans les limites précitées et moyennant le respect des conditions légales relatives à ce mécanisme dans leur chef, les investisseurs pourront bénéficier d'une réduction d'impôts de 45% du montant investi.</p> <p>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 : <a href="https://finances.belgium.be/fr/particuliers/avantages_fiscaux/investir-dans-petite-entreprise-tax-shelter-start-up-scale-up">https://finances.belgium.be/fr/particuliers/avantages_fiscaux/investir-dans-petite-entreprise-tax-shelter-start-up-scale-up</a>.</p>
<p>Droit applicable au produit financier :</p>	<p>La présente offre d'instrument de placement est régie par le droit belge.</p>

## 8. Informations pratiques

En cas de plainte, vous pouvez vous adresser [info@levillageparental.be](mailto:info@levillageparental.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](mailto:contact@mediationconsommateur.be)).

Cette fiche d'information est établie à la date du 25/05/2026.

Le Village SC, inscrite à la BCE sous le numéro 1037.851.104 et dont le siège social est situé Avenue des Combattants 70b, 1490 Court-Saint-Etienne

Email de contact : [info@levillageparental.be](mailto:info@levillageparental.be)

Numéro de compte de l'entreprise : BE15973547390030