

**NOTE D'INFORMATION RELATIVE À L'OFFRE DE NOUVELLES ACTIONS PAR
LA SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE « Les Maisons Partagées du Nouveau
Chapitre »**

*Le présent document a été établi par la **société coopérative « Les Maisons Partagées du Nouveau Chapitre »** ayant son siège à 5070 Fosses-la-Ville, Rue du Chapitre 10, inscrite au registre des personnes morales sous le numéro 0771 802 967*

Il comporte un supplément à cette note d'information, voir en fin de document (p18).

La société a été constituée suivant actes du notaire Patrick Lambinet, à Ciney, le 28 juillet 2021, publiés aux Annexes du Moniteur belge du 30 juillet 2021 n°21346929.

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

Le présent document est une note d'information telle que visée à l'article 11 de la loi du 11 juillet 2018 relative aux offres au public d'instruments de placement et aux admissions d'instruments de placement à la négociation sur des marchés réglementés et dont le contenu est précisé par l'arrêté royal du 23 septembre 2018 relatif à la publication d'une note d'information en cas d'offre au public ou d'admission à la négociation sur un MTF et portant des dispositions financières diverses.

Cette note d'information est correcte à la date du 05 août 2021.

AVERTISSEMENT: L'INVESTISSEUR COURT LE RISQUE DE PERDRE TOUT OU PARTIE DE SON INVESTISSEMENT ET/OU DE NE PAS OBTENIR LE RENDEMENT ATTENDU. LES ACTIONS OFFERTES NE SONT PAS COTÉES : L'INVESTISSEUR RISQUE D'ÉPROUVER CERTAINES DIFFICULTÉS À VENDRE SA POSITION À 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 nominative dans une société coopérative. Un investissement en actions dans la société comporte, comme tout investissement en actions, des risques économiques : le montant investi fait partie des capitaux propres de la société coopérative et sera en majeure partie utilisé pour l'acquisition d'une maison (voir partie III, B). En cas de dissolution, de liquidation ou de faillite de la société, les investisseurs prennent le risque que la société ne soit pas en mesure de rembourser le prix de souscription de leurs actions, ledit remboursement passant après tout paiement et remboursement des dettes et frais par la société. Autrement dit, les coopérateurs prennent un risque équivalent au montant apporté à la société pour leurs actions. **La coopérative étant une société à**

responsabilité limitée, les coopérateurs n'engagent toutefois pas leur patrimoine propre au-delà du montant de leurs actions dans la coopérative.

La société tient à informer clairement les coopérateurs actuels et futurs que le modèle économique défendu (acquisition d'une maison pour y organiser un habitat pour personnes présentant des difficultés cognitives ainsi qu'un accompagnement en journée) et la finalité sociale de la société ne permettront probablement pas de générer un résultat suffisant pour procéder à la distribution d'un dividende dans un avenir prévisible.

La présente offre présente les risques suivants :

<p>1. Risques propres à l'émetteur - opérationnels et commerciaux :</p>	<p>La société a pour principal but de satisfaire les aspirations des personnes vivant avec des difficultés cognitives et leurs proches, via la recherche, la création, l'évaluation et la promotion d'espace de ressourcement et de lieux de vie alternatifs répondant à leurs besoins spécifiques. Les principaux risques internes et externes dans ce cadre sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">- Insuffisance des fonds récoltés lors de la présente offre publique entraînant une annulation du projet en cours (voir partie III) ;- Nouveauté : la société a été créée très récemment (28/07/2021) et défend un modèle et des activités d'un genre nouveau (voir partie II, point 2), ce qui engendre une inconnue quant à sa viabilité ;- Etat de l'immobilier : le bien immobilier détenu peut être altéré par des vices cachés, des travaux non identifiés au départ, etc. Des provisions pour risques et charges peuvent être créées pour pallier aux risques définis mais incertains quant à leur survenance ;- Valeur et prix de l'immobilier : au vu de l'importance de la valeur des actifs immobiliers constituant la société, celle-ci est soumise à une vigilance accrue des fluctuations des prix des marchés immobiliers de tous types ;- risques réglementaires : liés aux facteurs politiques, économiques, sociaux, et légaux touchant les activités de la société ;- risques d'assurances : si la société encourt un dommage qui ne serait pas, ou pas suffisamment, couvert par les polices d'assurances, cela peut avoir un impact négatif sur les résultats financiers ;
---	--

<p>2. Risques propres à l'émetteur - liés aux subventions :</p>	<p>La société ne bénéficie, à l'heure actuelle, d'aucune subvention.</p>
<p>3. Risques propres à l'émetteur - gouvernance :</p>	<p>La société est administrée par un organe collégial dénommé conseil d'administration. Les administrateurs sont nommés par l'assemblée générale, pour une durée déterminée de 6 ans. Le nombre d'administrateurs est fixé à 4 personnes. Ceux-ci sont nommés lors d'une assemblée générale ordinaire. Le mandat de tout administrateur peut être révoqué à tout moment, par une décision argumentée de l'assemblée générale à la majorité des 2/3 et la majorité des 2/3 des coopérateurs garants.</p> <p>L'organe d'administration peut confier la gestion journalière de la société à un ou plusieurs administrateurs dénommés alors administrateurs délégués.</p> <p>Actuellement, le conseil d'administration est composé de 4 personnes : Catherine Hanoteau, Valentine Charlot, Caroline Swalens, Larissa Stocchi.</p> <p>Deux administrateurs-délégués ont également été nommés : Catherine Hanoteau et Valentine Charlot</p> <p>Les comptes de la société ne l'obligent pas, à l'heure actuelle, à nommer un commissaire. La société se fait toutefois assister d'un expert-comptable et ne manquera pas de nommer un commissaire lorsque les conditions seront remplies.</p>

<p>4. Risques propres à l'émetteur - liquidité :</p>	<p>Il n'existe pas de marché secondaire sur lequel les actions sont échangées. Dès lors, bien que, conformément aux procédures prévues dans les statuts, tout actionnaire peut se retirer de la coopérative ou vendre ses actions à un autre actionnaire (voire à un tiers dans le respect des statuts de la société), la liquidité des actions pourrait s'avérer limitée, en particulier, si la sensibilité du public à l'objet social de l'entreprise devait s'estomper.</p> <p>Si un nombre significatif d'actionnaires fait usage simultanément de son droit de démission, la société pourrait courir un risque de liquidité. Pour limiter ce risque, les statuts prévoient la possibilité pour l'organe de gestion de s'opposer au remboursement si la coopérative est de ce fait mise en difficulté financière.</p> <p>Ceci étant, la coopérative s'assurera de faciliter la communication entre les candidats vendeurs et acheteurs de parts. La coopérative peut également racheter des parts, mais n'a pas vocation de le faire.</p>
<p>5. Risques liés aux variations de valeur et aux dividendes futurs :</p>	<p>En contrepartie de l'investissement, l'action souscrite donne droit à une quote-part du bénéfice éventuel de la société coopérative et le coopérateur reçoit le cas échéant un revenu appelé dividende. Le montant du dividende dépend du profit réalisé par la société et de la façon dont la société décide de le répartir entre mise en réserve et rémunération des coopérateurs. Cette décision est prise par l'assemblée générale.</p> <p>La société a été créée le 28/07/2021 et il n'est donc pas possible, à l'heure actuelle, de savoir si et quand un dividende pourra être octroyé. Aucune garantie n'est donnée à ce propos ni en ce qui concerne un quelconque rendement futur. En outre, la société vise, dans un futur proche, à devenir une société agréée en tant que société coopérative et en tant qu'entreprise sociale. Elle sera donc soumise aux limitations prévues par l'arrêté royal du 8 janvier 1962 en termes de distribution de dividendes (à savoir, à l'heure actuelle, un maximum de 6% du prix de souscription des actions, après retenue du précompte mobilier – art. 1^{er}, § 1^{er}, 5^o). En outre, d'après le plan financier, il</p>

	<p>n'est pas attendu d'atteindre un équilibre opérationnel avant 2024.</p>
--	--

	<p>La société tient à informer clairement les coopérateurs actuels et futurs que le modèle économique défendu décrit dans l'objet de la coopérative et la finalité sociétale de la société ne permettront probablement pas de générer un résultat suffisant pour procéder à la distribution d'un dividende dans un avenir prévisible.</p> <p>Les droits patrimoniaux des actionnaires sortants sont limités par les statuts de la société : tout actionnaire sortant a uniquement droit au remboursement de sa participation (montant réellement libéré et non encore remboursé) sans que ce montant ne puisse être supérieur au montant de la valeur d'actif net des actions telle qu'elle résulte des derniers comptes annuels approuvés. Le paiement intervient en principe au trente juin de l'exercice suivant, pour autant que les fonds propres de la société consécutifs à cette sortie, ne l'empêchent pas de satisfaire aux tests de solvabilité et de liquidité. En pareil cas, le remboursement est de plein droit postposé jusqu'au moment où les conditions le permettront, sans intérêt jusqu'alors.</p> <p>En cas de liquidation, après paiement de toutes les dettes, charges et frais de liquidation ou consignation des sommes nécessaires, l'actif est, sauf stipulation contraire ultérieure décidée par l'assemblée, réparti également entre toutes les actions.</p>
6. Autres risques	Aucun autre risque majeur n'a été identifié à ce stade.

Partie II : Informations concernant l'émetteur et l'offreur des instruments de placement

A. Identité de l'émetteur	
1.1 Siège et pays d'origine	Rue du Chapitre, N°10 à 5070 Fosses-la-Ville
1.2 Forme juridique	Société coopérative (une demande d'agrément auprès du SPF Economie est effectuée, conformément à l'article 8:5 du Code des sociétés et des associations – si une telle demande est approuvée, la société sera une société coopérative agréée comme entreprise sociale)
1.3 Numéro d'entreprise	0771802967
1.4 Site internet	www.unnouveauchapitre.be
2. Activités de l'émetteur	<p>La société a pour objet, en Belgique, pour compte propre ou compte de tiers ou en participation avec ceux-ci :</p> <ul style="list-style-type: none">- de satisfaire les aspirations de personnes vivant avec des difficultés cognitives et leurs proches via la recherche, la création, l'évaluation et la promotion d'espaces de ressourcement et de lieux de vie alternatifs répondant à leurs besoins spécifiques.- d'améliorer la qualité de vie des personnes concernées et de ceux qui les accompagnent en apportant des solutions d'inclusion et de socialisation ;- de proposer des manières innovantes de les accompagner dans le respect et la dignité ;- d'apporter un changement de regard du grand public sur les personnes vivant un vieillissement cognitif difficile. <p>La société promeut un modèle dans lequel elle offre un moyen permettant à des êtres humains de se réunir volontairement pour satisfaire leurs aspirations et besoins économiques, sociaux et culturels communs, suivant une approche collective de la propriété</p>

immobilière et au sein duquel le pouvoir est exercé démocratiquement.

La société pourra également initier et développer des projets de types sociaux, éducatifs, culturels, écologiques ou d'éducation permanente.

Cette liste est énonciative et non limitative.

Sous réserve d'un accès à la profession éventuel, la coopérative pourra réaliser les opérations ci-dessus pour son compte personnel ou pour le compte de tiers comme commissionnaire, courtier, intermédiaire, agent ou mandataire.

Elle dispose, d'une manière générale, d'une pleine capacité juridique pour accomplir tous les actes et opérations ayant un rapport direct ou indirect avec son objet ou qui seraient de nature à faciliter directement ou indirectement, entièrement ou partiellement, la réalisation de cet objet.

Elle peut notamment, sans que cette énumération soit limitative, acheter, vendre, échanger, prendre ou donner en location tout bien meuble ou immeuble, prendre, obtenir ou concéder, acheter ou vendre tous brevets, marques de fabrique ou licences, effectuer tous paiements en valeurs mobilières.

Elle peut s'intéresser par voie d'association, d'apport, de fusion, d'intervention financière ou autrement dans toutes sociétés, associations ou entreprises dont l'objet est identique, analogue ou connexe au sien ou susceptible de favoriser les activités décrites ci-avant.

Elle peut exercer les fonctions d'administrateur ou liquidateur dans d'autres sociétés, dans le respect de la finalité et des valeurs défendues par la société.

La société peut se porter garant ou fournir des sûretés réelles pour des sociétés ou des personnes privées, au sens le plus large, dans le respect de la finalité et des valeurs défendues par la société.

Au cas où la prestation de certains actes

	<p>serait soumise à des conditions préalables d'accès à la profession, la société subordonnera son action, en ce qui concerne la prestation de ces actes, à la réalisation de ces conditions.</p>
--	---

<p>3. Identité des personnes détenant plus de 5 % du capital de l'émetteur</p>	<p>L'asbl Un Nouveau Chapitre détiendra au 30 septembre 2021 75% du capital de l'émetteur.</p>
<p>4. Eventuelles opérations conclues entre l'émetteur et les personnes visées au point précédent et/ou des personnes liées autres que des actionnaires</p>	<p>L'asbl Un Nouveau Chapitre sera un des colocataires de la coopérative, pour les parties communes de la maison partagée.</p>

<p>5.1 Identité des membres de l'organe légal d'administration de l'émetteur</p>	<p>La société est administrée par un organe collégial dénommé conseil d'administration et composé des personnes suivantes, nommées jusqu'à l'assemblée générale ordinaire de 2027 :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Catherine Hanoteau 2) Caroline Swalens 3) Larissa Stocchi 4) Valentine Charlot
<p>5.2 Identité des membres du comité de direction</p>	<p>Néant</p>
<p>5.3 Identité des délégués à la gestion journalière</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) Catherine Hanoteau 2) Valentine Charlot
<p>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</p>	<p>Le conseil d'administration effectuera sa mission à titre gratuit. Le(s) administrateur(s)-délégué(s) seront rémunérés. Une provision de 23.700 euros par an est prévue à cet effet. Aucune pension, retraite ou autre avantage n'est provisionné.</p>
<p>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</p>	<p>Néant</p>

8. Description des conflits d'intérêts entre l'émetteur et les personnes visées aux points 3 et 5, ou avec d'autres parties liées	Il existe dans le conseil d'administration, deux des personnes fondatrices de la coopérative. Ces personnes sont également dirigeantes de l'asbl colcataire des espaces communs et actionnaire principal de la coopérative.
9. Identité du commissaire	Néant

B. Informations financières concernant l'émetteur	
1.Comptes annuels des deux derniers exercices	La société a été constituée le 28/07/2021. Elle n'a donc pas encore arrêté de comptes annuels. Le premier exercice social sera clôturé le 31 décembre 2022.
2. Fonds de roulement net	Le fonds de roulement net actuel n'est pas encore suffisant pour couvrir les coûts de développement du projet de la société ou les pertes engendrées par le projet d'ici à ce que celui atteigne éventuellement un seuil de rentabilité. Ceux-ci seront, pour une très grande partie, couverts au cours des deux prochains mois grâce aux apports des coopérateurs, notamment via la présente offre publique.
3.1 Capitaux propres	Un montant total de trois mille (3.000) euros a été souscrit et libéré lors de la constitution de la société le 28/07/2021 pour former les capitaux propres de la société. Les capitaux propres seront renforcés par les apports des coopérateurs, notamment via la présente offre publique.
3.2 Endettement	La société n'a contracté aucune dette à ce stade. Le montant de l'endettement financier sera déterminé après la période de souscription en fonction des montants souscrits. Voir III-1.1
3.3 Date prévue du break even	Compte tenu du plan financier actuel, l'équilibre opérationnel est prévu en 2024.

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	Néant
--	-------

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

<u>A. Description de l'offre</u>	
1.1 Montant minimal de l'offre	<p>Le montant minimal de l'offre est fixé à un million cent mille euros (1.100.000 euros) et recouvre le prix d'acquisition de la maison, les droits d'enregistrement et les frais de notaire y liés ; ainsi que les travaux nécessaires.</p> <p>Si ce montant n'est pas atteint avant la date de clôture de l'offre, les montants investis par les investisseurs seront complétés par un emprunt bancaire après la date de clôture de l'offre (voir point 3.2 ci-après).</p>
1.2 Montant minimal de souscription par investisseur	<p>Chaque investisseur doit au moins souscrire et libérer une action, dont le prix de souscription est de minimum deux-cents cinquante euros.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Actions de classe A : parts « Respect », ou parts fondateurs, d'une valeur unitaire de cinq cents euros (500 euros), souscrites et réservées aux fondateurs ; - Actions de classe B : parts « Dignité », d'une valeur unitaire de deux cent cinquante euros (250 euros) ; - Actions de classe C : parts « Liberté » d'une valeur unitaire de deux mille cinq cents euros (2500 euros).
1.3 Montant maximal de souscription par investisseur	Néant

2. Prix total des instruments de placement offerts	La présente offre d'instruments de placement est réalisée dans les limites de l'article 10, § 1er, 1°, de la loi du 11 juillet 2018 relative aux offres au public d'instruments de placement et aux admissions d'instruments de placement à la négociation sur des marchés réglementés. Dans le cas d'espèce, elle ne pourra en aucun cas dépasser un prix total de cinq millions (5.000.000) d'euros, étant entendu que la société ouvrira dans le futur des offres permanentes pour d'autres projets à développer.
--	--

3.1 Date d'ouverture de l'offre	L'offre est ouverte en date du 12/08/2021.
3.2 Date de clôture de l'offre	<p>L'offre est ouverte jusqu'au 31 décembre 2021 inclus. Les formulaires de souscription et les virements bancaires doivent en tout état de cause être parvenus à la société avant le 31 décembre 2021.</p> <p>L'offre peut être clôturée prématurément si le montant cité au point 1.1 de la présente partie III, A est atteint.</p> <p>Une autre offre d'actions pourra ensuite être ouverte en vue d'une extension du projet actuel ou de nouveaux projets.</p>

<p>3.3 Date d'émission des instruments de placement</p>	<p>Toute personne intéressée est invitée à remplir le formulaire disponible sur le site internet de la société (www.unnouveauchapitre.be). Un e-mail lui sera ensuite envoyé avec les coordonnées bancaires qui lui sont nécessaires pour procéder à un virement bancaire. Si le prix de souscription n'est pas parvenu à la société dans les 30 jours ouvrables de l'invitation à payer et en tout cas avant la date de clôture de l'offre, la souscription sera réputée caduque.</p> <p>La demande de souscription, matérialisée par le remplissage du formulaire, est révocable à tout moment tant que l'investisseur n'a pas procédé au virement du montant de la souscription souhaitée. Dans les 15 jours de réception du montant de la souscription, les actions nominatives seront émises à la suite d'une décision du conseil d'administration en ce sens, et un e-mail de confirmation sera envoyé aux investisseurs.</p> <p>L'investisseur est inscrit dans le registre des actionnaires nominatifs à la date de la réunion du conseil d'administration ayant approuvé son admission au sein de la société coopérative dans le cas où cet investisseur répond aux conditions d'admission. Si le conseil d'administration devait refuser l'admission d'un nouvel investisseur, les fonds qu'il aurait versé lui seront retournés dans les sept jours du refus sans intérêts et sans frais.</p>
<p>4. Droit de vote attaché aux actions</p>	<p>Le capital est représenté par des actions de 3 classes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Actions de classe A : parts « Respect », ou parts fondateurs, d'une valeur unitaire de cinq cents euros (500 euros), souscrites et réservées aux fondateurs ; - Actions de classe B : parts « Dignité », d'une valeur unitaire de deux cent cinquante euros (250 euros) ; - Actions de classe C : parts « Liberté » d'une valeur unitaire de deux mille cinq cents euros (2500 euros). <p>Le principe du droit de vote est le suivant : un coopérateur égal une voix.</p>

5. Frais à charge de l'investisseur	La société ne chargera aucun frais à l'investisseur pour la souscription de nouvelles actions. En outre, la société ne chargera aucun frais à l'investisseur pour la sortie ou le transfert d'actions (étant entendu que toute sortie se fait aux modalités prévues dans les statuts et aux points 4 et 5 de la partie I de la présente note d'information).
-------------------------------------	--

B. Raisons de l'offre	
1. Utilisation projetée des montants recueillis	Les montants recueillis lors de la présente offre seront destinés à l'acquisition, la rénovation de la maison sise Rue du Chapitre 10 à 5070 Fosses-la-Ville ; et la dynamisation du site pour l'accueil du public cible. Dans le futur, d'autres offres seront ouvertes pour permettre le financement d'autres projets à développer par la société.
2. Détails du financement de l'investissement ou du projet que l'offre vise à réaliser	Le projet que l'offre vise à réaliser sera financé grâce aux apports des coopérateurs dans le cadre de la présente offre publique d'actions, ainsi que l'apport d'acteurs institutionnels.
3. Futures émissions d'actions	Les futures émissions seront réalisées compte tenu de l'évolution du plan d'investissement de la coopérative. Le conseil d'administration se réunira dans ce cadre pour procéder à de nouvelles émissions d'actions nominatives.

Partie IV : Informations concernant les instruments de placement offerts

1. Nature et catégorie des instruments de placement	Actions nominatives dans la société coopérative
2.1 Devise des instruments de placement	Euros
2.2 Dénomination des instruments de placement	Actions de la coopérative
2.3. Prix de souscription	Prix dépend du type d'actions : <ul style="list-style-type: none">- Actions de classe B : parts « Dignité », d'une valeur unitaire de deux cent cinquante euros (250 euros) ;- Actions de classe C : parts « Liberté » d'une valeur unitaire de deux mille cinq cents euros (2500 euros).
3. Date d'échéance et modalités de remboursement	Aucune date d'échéance n'est attachée aux actions. Les modalités de remboursement par la société, en cas de retrait, sont détaillées dans la partie I, points 4 et 5.
4. Rang des instruments de placement dans la structure de capital de l'émetteur en cas d'insolvabilité	En cas d'insolvabilité, le remboursement des actions n'aura lieu qu'après le paiement de toutes les dettes, charges et autres frais.
5. Eventuelles restrictions au libre transfert des instruments de placement	Le régime de cessibilité des actions est prévu à l'article 15 des statuts de la société. Une cession à un tiers peut être autorisée par l'organe d'administration si le tiers remplit les conditions d'admission.

6. Politique de dividende	Le dividende octroyé aux coopérateurs ne peut en aucun cas dépasser 6% du prix de souscription des actions, après retenue du précompte mobilier. Toute distribution de dividendes est décidée par l'assemblée générale. Aucune politique de dividende spécifique n'a été arrêtée à l'heure actuelle. Pour plus d'informations, consultez également la partie I, points 4 et 5, de la présente note d'information.
7. Date de la distribution du dividende	Cette date sera déterminée par l'assemblée générale lors de la décision éventuelle de procéder à une distribution de dividendes.

Partie V : Autres informations importantes

Résumé de la fiscalité	Un précompte mobilier de 30% est retenu à la source sur les dividendes. Certaines exonérations d'impôts, récupérations ou réductions ('tax shelter') existent toutefois : voir le site du SPF Finances (https://finances.belgium.be/fr/particuliers).
Statuts de la société	Les statuts de la société peuvent à tout moment être consultés sur le site internet de la société : www.unnouveauchapitre.be . Vous pourrez également y trouver d'autres informations sur les activités de la société.
Plainte concernant le produit financier	En cas de remarques, suggestions ou plaintes, vous pouvez vous adresser aux administrateurs délégués, à l'adresse lesmaisonspartagees@gmail.com Si vous n'obtenez pas satisfaction, vous pouvez contacter le Service médiation des consommateurs (North Gate II, Bvd du Roi Albert II 8 Bte 1 à 1000 Bruxelles, 02/702.52.20, contact@mediationconsommateur.be)

Supplément à la Note d'Information – Les Maisons Partagées du Nouveau Chapitre SC(RL)

SUPPLEMENT A LA NOTE D'INFORMATION relative à l'offre pour l'émission d'Actions par Les Maisons Partagées du Nouveau Chapitre SC(RL)

LE PRÉSENT DOCUMENT N'A PAS ÉTÉ VÉRIFIÉ OU APPROUVÉ PAR L'AUTORITE DES SERVICES ET MARCHES FINANCIERS.

16 août 2021.

Ce supplément (le « **Supplément** ») à la Note d'information du 05/08/2021 relatif à l'offre publique pour l'émission **d'actions de la coopérative Les Maisons Partagées du Nouveau Chapitre**, constitue un supplément à ladite Note d'information conformément à l'article 15 de la loi du 11 juillet 2018 relative aux offres au public d'instruments de placement et aux admissions d'instruments de placement à la négociation sur des marchés règlementés.

Ce Supplément a pour objet d'informer les investisseurs que suite aux remarques de la **FSMA (Financial services and markets authority)** des compléments ou modifications ont été requis. Ce Supplément complète et est indissociable de la Note d'information. Il doit être lu en lien avec la Note d'information, qui comprend des informations importantes quant aux caractéristiques de l'offre et des risques y attachés. Droit de révocation : conformément à l'article 15 de la loi du 11 juillet 2018 relative aux offres au public d'instruments de placement et aux admissions d'instruments de placement à la négociation sur des marchés règlementés, les investisseurs qui ont déjà accepté de souscrire aux Actions Les Maisons Partagées du Nouveau Chapitre avant la publication de ce Supplément ont le droit de révoquer leur acceptation pendant deux jours ouvrables après la publication de ce Supplément. Ce droit de révocation prend fin le 18 août 2021 inclus. L'investisseur qui souhaite exercer son droit de révocation doit en informer la coopérative par email avant l'expiration du délai à l'adresse lesmaisonspartagees@gmail.com.

- Dans l'avertissement initial :

Remplacer : *« l'investisseur court le risque de perdre tout ou partie de son investissement et/ou de ne pas obtenir le rendement attendu. Les actions offertes ne sont pas cotées : l'investisseur risque d'éprouver certaines difficultés à vendre sa position à un tiers au cas où il le souhaiterait ».*

Par « l'investisseur court le risque de perdre tout ou partie de son investissement et/ou de ne pas obtenir le rendement attendu. Les actions offertes ne sont pas cotées : l'investisseur risque d'éprouver de **grandes** difficultés à vendre sa position à un tiers au cas où il le souhaiterait ».

- **Dans la partie I – Principaux risques propres à l'émetteur et aux instruments de placement offerts, spécifiques à l'offre concernée**

4. Risques propres à l'émetteur - liquidité :

Remplacer : *« Si un nombre significatif d'actionnaires fait usage simultanément de son droit de démission, la société pourrait courir un risque de liquidité. Pour limiter ce risque, les statuts prévoient la possibilité pour l'organe de gestion de s'opposer au remboursement si la coopérative est de ce fait mise en difficulté financière ».*

Par : « Si un nombre significatif d'actionnaires fait usage simultanément de son droit de démission, la société pourrait courir un risque de liquidité. Pour limiter ce risque, les statuts prévoient la possibilité pour l'organe de gestion de postposer le remboursement si la coopérative est de ce fait mise en difficulté financière, jusqu'à ce qu'il y ait des liquidités ».

5: Risques liés aux variations de valeur et aux dividendes futurs :

Remplacer : « *En contrepartie de l'investissement, l'action souscrite donne droit à une quote-part du bénéfice éventuel de la société coopérative et le coopérateur reçoit le cas échéant un revenu appelé dividende* »

Par « En contrepartie de l'investissement, **seule l'action C (Liberté à 2.500€)** souscrite donne droit à une quote-part du bénéfice éventuel de la société coopérative et le coopérateur reçoit le cas échéant un revenu appelé dividende ».

- **Dans la Partie II : Informations concernant l'émetteur et l'offreur des instruments de placement**

A.1.4. Site internet :

Ajouter « La coopérative MPNC n'a actuellement pas de site internet propre et utilise temporairement celui de l'asbl Un Nouveau Chapitre ».

A. 3. Identité des personnes détenant plus de 5 % du capital de l'émetteur

Remplacer : « *L'asbl Un Nouveau Chapitre détiendra au 30 septembre 2021 75% du capital de l'émetteur* ».

Par : « en la date de la constitution de la SC, 3 personnes détenaient plus de 5% du capital, il s'agit des 3 fondateurs, soit l'asbl Un Nouveau Chapitre, Valentine Charlot et Catherine Hanoteau »

A. 8. Description des conflits d'intérêts entre l'émetteur et les personnes visées aux points 3 et 5, ou avec d'autres parties liées.

Remplacer : « *Il existe dans le conseil d'administration, deux des personnes fondatrices de la coopérative. Ces personnes sont également dirigeantes de l'asbl co-locataire des espaces communs et actionnaire principal de la coopérative* ».

Par : « Néant »

B. 2. Fonds de roulement net

Remplacer : « *Le fonds de roulement net actuel n'est pas encore suffisant pour couvrir les coûts de développement du projet de la société ou les pertes engendrées par le projet d'ici à ce que celui atteigne éventuellement un seuil de rentabilité. Ceux-ci seront, pour une très grande partie, couverts au cours des deux prochains mois grâce aux apports des coopérateurs, notamment via la présente offre publique* ».

Par : « Le fonds de roulement net actuel n'est pas encore suffisant pour couvrir les coûts de développement du projet de la société ou les pertes engendrées par le projet d'ici à ce que celui atteigne éventuellement un seuil de rentabilité. Ceux-ci seront, pour une très grande partie, couverts au cours des **douze** prochains mois grâce aux apports des coopérateurs, notamment via la présente offre publique ».

Dans la partie II, ajouter un point C concernant l'identité de l'offreur

C. Identité de l'offreur	
1.1 Siège et pays d'origine	Rue de la Ferme, 1 à 5140 Boignée (Belgique)
1.2 Forme juridique	asbl
1.3 Numéro d'entreprise	0650 599 982
1.4 Site internet	www.unnouveauchapitre.be
1.5 Activités de l'offreur	<p>Objet de l'association :</p> <p>Un Nouveau Chapitre a pour objet social d'améliorer la qualité de vie des personnes vivant avec des difficultés cognitives évolutives (difficultés de mémoire, d'orientation, de langage... avec parfois un diagnostic de maladie de type Alzheimer) et de ceux qui les accompagnent.</p> <p>D'apporter un changement de regard du grand public sur les personnes vivant un vieillissement difficile et de proposer des manières innovantes de les accompagner.</p> <p>Elle offre un lieu de ressourcement pendant la journée, des consultations psychologiques individuelles, de famille ou de groupe, des activités porteuses de sens, des informations, des conseils et du soutien à la personne directement concernée et à ceux qui l'accompagnent.</p> <p>L'association peut accomplir tous les actes se rapportant directement ou indirectement à son objet. Elle peut prêter son concours et s'intéresser à toute activité similaire à son objet.</p>

- **Dans la Partie III – A**

1.1 Montant minimal de l'offre :

Remplacer : « *Le montant minimal de l'offre est fixé à un million cent mille euros (1.100.000 euros) et recouvre le prix d'acquisition de la maison, les droits d'enregistrement et les frais de notaire y liés ; ainsi que les travaux nécessaires* ».

Par : « *Le montant minimal de l'offre est fixé à cinq cents mille euros (500.000 euros) ».*

1.2. Montant minimal de souscription par investisseur

Retirer le passage concernant les actions de classe A car elles ne sont pas accessibles aux investisseurs.

3.2 Date de clôture de l'offre

Remplacer : « *L'offre est ouverte jusqu'au 31 décembre 2021 inclus. Les formulaires de souscription et les virements bancaires doivent en tout état de*

cause être parvenus à la société avant le 31 décembre 2021 ».

Par : « L'offre est ouverte jusqu'au 31 décembre **2022** inclus. Les formulaires de souscription et les virements bancaires doivent en tout état de cause être parvenus à la société avant le 31 décembre **2022** ».

- **Partie IV- Point 6. Politique de dividende :**

Remplacer : « *Le dividende octroyé aux coopérateurs ne peut en aucun cas dépasser 6% du prix de souscription des actions, après retenue du précompte mobilier. Toute distribution de dividendes est décidée par l'assemblée générale. Aucune politique de dividende spécifique n'a été arrêtée à l'heure actuelle. Pour plus d'informations, consultez également la partie I, points 4 et 5, de la présente note d'information* ».

Par : « Le dividende octroyé **aux seuls coopérateurs de classe C**, ne peut en aucun cas dépasser 6% du prix de souscription des actions, après retenue du précompte mobilier. Toute distribution de dividendes est décidée par l'assemblée générale. Aucune politique de dividende spécifique n'a été arrêtée à l'heure actuelle. Pour plus d'informations, consultez également la partie I, points 4 et 5, de la présente note d'information ».

- **Partie V : Autres informations importantes**

Remplacer : « Les statuts de la société peuvent à tout moment être consultés sur le site internet de la société : www.unnouveauchapitre.be. Vous pourrez également y trouver d'autres informations sur les activités de la société ».

Par : « Les statuts de la société sont actuellement consultables sur le site internet de l'asbl Un Nouveau Chapitre (www.unnouveauchapitre.be) qui abrite temporairement les informations concernant la coopérative MPNC »