Note d'information relative à l'offre de Parts de
Classe C' Druivenstrekers', Classe D 'Sympathisants 'et Classe E 'Investisseurs'
par la société coopérative Papaver CV.

Le présent document a été établi par Papaver CV.

CONFORMEMENT À LA REGLEMENTATION, LA PRÉSENTE NOTE D'INFORMATION N'EST PAS UN PROSPECTUS ET N'A PAS ÉTÉ VÉRIFIÉE NI APPROUVÉE PAR L'AUTORITÉ DES SERVICES ET MARCHÉS FINANCIERS (FSMA). CETTE NOTE A CEPENDANT ÉTÉ ENVOYEE A LA FSMA.

Cette note d'information est correcte à la date du 30 octobre 2023.

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 COTÉS : L'INVESTISSEUR PEUT ÉPROUVER DES DIFFICULTÉS À VENDRE SA POSITION À UN TIERS AU CAS OÙ 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 peut 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.

L'action a une durée de vie illimitée. Voir les points 2.4 et 3 de la partie IV pour les informations relatives aux fenêtres de liquidité et 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 risques les plus importants pour l'investisseur sont les suivants :

Risques propres à l'émetteur :

Opérationnels et commerciaux:	1. Un lock down, partiel ou intégral, dû par exemple à une pandémie, qui imposerait la fermeture de toute activité commerciale en intérieur. 2. La concurrence future de boulangeries, cafés et restaurants dans la commune de Hoeilaart. 3. Les évolutions légales et fiscales en termes de droit du travail pour les administrateurs, indépendants et travailleurs. 4. L'accès aux matières premières ainsi que l'évolution future de leur prix. 5. L'évolution du prix de l'énergie (électricité et gaz). Un des effets potentiels de ces risques sur Papaver et ses investisseurs est le délai dans la chronologie de la profitabilité de l'entreprise. Le modèle commercial multi modal, qui réunit des activités diversifiées, complémentaires et agiles sous un même toit, combiné à une plateforme de commandes et paiements en ligne, et une infrastructure de livraison permet une couverture du risque de lock down quasi intégrale : - La boulangerie, sur base de l'expérience suite à la pandémie de 2020 et 2021, est une activité commerciale qui peut rester ouverte en cas de lock down ; - Les cuisines du restaurant sont étudiées pour répondre à une activité traiteur et une demande de restauration en take-away/livraison. Pour couvrir les autres risques, Papaver met en place les approches suivantes : - Sourcing des farines de moulins situés principalement en Belgique, pour des blés cultivés en Belgique ; - Sourcing des autres matières premières par des fournisseurs principalement belges et locaux ; - Alignement des intérêts de l'entreprise avec ceux des travailleurs : un maximum de travailleurs actionnaires et administrateurs, un minium de salariés; - Indépendance énergétique et en eau : l'ambition de Papaver est de créer une infrastructure qui lui permet d'être (quasi) indépendant énergétiquement et en eau.
Liés aux subventions:	Papaver ne dépend pas de subventions spontanées ou récurrentes pour ses activités.

Gouvernance:	Papaver repose sur
	- un conseil d'administration et une équipe diversifiée, riche et complémentaire en termes de:
	  - expertise, expériences et compétences académiques et professionnelles ;
	  - langues parlées, nationalités et genres.
	- la mise en place d'une gestion participative, qui constitue une incroyable opportunité et une belle innovation dans le secteur de l'horeca.
	Cependant, cela reste un pari qui demande une gouvernance bien réfléchie et agile afin d'éviter le risque de ralentissement des prises de décision.

Partie II : Informations concernant l'émetteur.

A. Identité de l'émetteur

1.1 Siège social et pays d'origine	Overijsesteenweg No1, 1560 Hoeilaart, Belgique
1.2 Forme juridique	Société Coopérative
1.3 Numéro d'entreprise	BE 0799.890.506
1.4 Site internet	www.mypapaver.be
2. Activités de l'émetteur	L'objet de Papaver est la réunification, en un même lieu, d'activités liées à: i. la production et la vente de produits et services de boulangerie, pâtisserie et viennoiserie ; ii. la gastronomie et les services traiteur au sens large ; iii. les arts au sens large ;
3. Identité des personnes détenant plus de 5 % du capital de l'émetteur, au 31 août 2023.	Les associés fondateurs détiennent chacun un tiers (33.33%) des parts : - Robin Claessens - Stéphanie Schramme - Yann Verstraeten
4. Éventuelles opérations conclues entre l'émetteur et les personnes visées au point précédent et/ou des personnes liées	N/A

autres que des actionnaires.	
5.1 Identité des membres de l'organe légal d'administration de l'émetteur.	- Robin Claessens - Stéphanie Schramme - Yann Verstraeten
5.2 Identité des membres du comité de direction.	- Robin Claessens - Stéphanie Schramme - Yann Verstraeten
5.3 Identité des délégués à la gestion journalière.	- Robin Claessens - Stéphanie Schramme - Yann Verstraeten
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.	NA – les administrateurs se rémunèrent une fois les activités commerciales lancées. Papaver n'est pas encore opérationnel ; l'ouverture est prévue pour fin de l'été 2024.
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.	N/A

8. Description des conflits d'intérêts entre l'émetteur et les personnes visées au point 3 et 5, ou avec d'autres parties liées.	Robin Claessens est propriétaire du bâtiment dans lequel s'effectueront les activités de productions et de ventes de l'entreprise.
9. Identité du commissaire aux comptes.	Etant donné que la coopérative n'en est pas légalement tenue, aucun commissaire n'a actuellement été nommé.
10. Identité du comptable externe	La société BCH & Partners, située 379 Avenue Louise, 1000 Bruxelles No d'entreprise : BE0842.476.177

B. Informations financières concernant l'émetteur

1. Comptes annuels des deux derniers exercices.	NA La société commencera ses opérations en 2024. En annexe, le plan financier pour les 3 premières années opérationnelles.
2. Fonds de roulement net.	NA
3.1 Capitaux propres.	Au 31/05/2023, le niveau des capitaux propres est de 30.000 eur, sans subsides.
3.2 Endettement.	La société, à la date d'émission de cette note informative, n'a pas de dette. Cependant, un accord avec la banque KBC permettra à Papaver de financer, sous forme de leasing et à hauteur de 210.000 eur, le matériel et machines de boulangerie et pâtisserie. Ce financement représente 26% des besoins en fonds de Papaver.
3.3 Date prévue pour un EBITDA positif.	Mars 2025
3.4 Date à laquelle la valeur comptable des parts équivaut à la valeur nominale.	2026
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.	NA

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

A. Description de l'offre

1.1 Type d'offre	Vente en souscription
1.1 Montant minimal de l'offre.	400.000 eur
1.2 Destinataires de l'offre et montant minimal de souscription.	- «Druivenstrekers», les habitants de Hoeilaart, 1 part C = 50 euros - «Sympathisants », personnes physiques, 1 part D = 100 euros - «Investisseurs», personnes morales, 1 part E = 500 euros
1.3. Montant maximal de souscription par investisseur.	100.000 euros
2. Prix total maximal des instruments de placement offerts.	500.000 euros
3.1 Date d'ouverture de l'offre.	01/12/2023
3.2 Date de clôture de l'offre.	31/03/2024 - L'émetteur se réserve toutefois le droit de mettre fin anticipativement à la présente offre sur simple décision du Conseil d'Administration.
3.3. Date d'émission des instruments de placement.	Au fur et à mesure des souscriptions

4. Droit de vote attaché aux parts.	Les parts sont nominatives. Des certificats informatisés, constatant les inscriptions peuvent être délivrés aux titulaires des parts ou accessibles sur un site sécurisé. Au sein de la coopérative, il existe 5 catégories de parts. 1. les **parts de classe A, ou «Parts Garants»**, réservées aux «garants» des valeurs de la société, à savoir les coopérateurs fondateurs et aux personnes physiques dont les aptitudes, l'engagement, les parts ou les finalités permettent de réaliser, garantir et perpétuer les valeurs et les finalités de la société, et après agrément par le Collège des Garants (tel que défini dans l'article 37 des statuts). 2. les **parts de classe B, ou parts «Papaversers»**, réservées au personnel sous contrat de travail avec la société depuis au moins six mois, et aux travailleurs personnes physiques qui ont un lien contractuel direct avec la société sous statut étudiant, *via* une coopérative d'emploi ou de façon indépendante. 3. les **parts de classe C ou parts «Druivenstrekers»**, réservées aux personnes physiques domiciliées dans la commune de Hoeilaart (1560), faisant l'objet de la présente offre. 4. les **parts de classe D ou parts «Sympathisants»**, réservées à toute personne physique qui adhère à la philosophie et à l'objet de la société, faisant l'objet de la présente offre. 5. les **parts de classe E ou parts «Investisseurs»**, réservées aux personnes morales partenaires commerciaux, aux entreprises (d'investissement), et toute autre entreprise désireuse de soutenir Papaver, faisant l'objet de la présente offre. Tous les coopérateurs ont une voix égale en toutes matières aux Assemblées Générales, quel que soit le nombre de parts dont ils disposent. Toute modification du but et/ou de l'objet de la coopérative exige, outre les quorums légaux, l'approbation de la majorité des coopérateurs de classe A.

5. Modalités de composition du Conseil d'administration.	La société est administrée par un minimum de trois administrateurs, coopérateurs ou non, nommés par l'assemblée générale des coopérateurs pour une durée de trois (3) ans et en tout temps révocables par elle pour juste motif. Pour autant que les candidatures le permettent, deux (2) membres au moins sont désignés par l'assemblée générale des coopérateurs parmi les candidats proposés par les coopérateurs titulaires de parts A (les « Administrateurs de Catégorie A »). Pour autant que les candidatures le permettent, dès que la classe B atteint 10 coopérateurs, un (1) membre au moins est désigné par l'assemblée générale des coopérateurs parmi les candidats proposés par les coopérateurs titulaires de parts B (l' « Administrateur de Catégorie B »). Si une personne morale est nommée administrateur, celle-ci est tenue de désigner un représentant permanent chargé de l'exécution de cette mission au nom et pour le compte de la personne morale. En aucun cas, une indemnité de départ ne peut être allouée à un administrateur sortant. Les administrateurs sont rééligibles. En cas de vacance d'un poste d'administrateur par suite de décès, démission ou autre cause, les administrateurs restants ont le droit d'y pourvoir provisoirement en respectant les règles de représentation décrites ci-avant. Dans ce cas, l'assemblée générale des coopérateurs, lors de sa prochaine réunion, confirme ou non le mandat de l'administrateur coopté. L'administrateur désigné et confirmé dans les conditions ci-dessus termine le mandat de son prédécesseur, sauf si l'assemblée générale en décide autrement.
6. Frais à charge de l'investisseur.	Il n'y a pas de frais à charge de l'investisseur.
7. Allocation en cas de sursouscription :	Remboursement des derniers arrivés.

B. Raisons de l'offre

1. Utilisation projetée des fonds recueillis.	Les fonds recueillis seront utilisés pour: i. Les frais liés à l'achat et le placement du matériel et machines; ii. Les frais liés aux travaux d'entreprise générale nécessaires pour adapter le bâtiment aux besoins des activités de Papaver ; iii. Les frais liés à l'achat et le placement du mobilier, matériel et des sols pour cet aménagement. Tout le mobilier et matériel sera sourcé et adapté par une entreprise spécialisé en recycling et upcyling : aucune pièce neuve ne sera admise dans le bâtiment (excepté certaines machines et matériel pour la cuisine et l'atelier de production boulangerie). Le sol de l'atelier sera conçu par une société belge spécialisée dans le recyclage des plastiques et leur transformation en sol à usage industriel.

2. Détails du financement de l'investissement ou du projet que l'offre vise à réaliser.	Le montant total du financement prévu est de 800.000 euros, réparti comme suit : - Travaux d'entreprise générale: 330k euros - Indépendance en énergie et en eau: 40k euros - Aménagement intérieur: 130k euros - Machines et matériel: 250k euros - Réserve de liquidité: 50k euros Papaver souhaite que le présent appel à l'épargne contribue à ce financement nécessaire à hauteur de 400.000 euros. Le reste sera financé par d'autres sources (voir ci-dessous)
3. Autres sources de financement pour la réalisation de l'investissement ou du projet considéré	1. Leasing du matériel et machines pour la production auprès de la banque KBC ; 2. Appel à un prêt subordonné auprès d'une institution financière, veillant à ce que le ratio d'endettement ne dépasse pas 50% ; 3. Investissement supplémentaire des coopérateurs fondateurs (parts catégorie A); 4. Investissement des travailleurs de Papaver (parts catégorie B) En cas de non concrétisation de ces pistes, Papaver prévoit de procéder à l'aménagement des activités par étapes et de commencer avec la boulangerie et le restaurant.
4. Pour plus d'information veuillez consulter le plan financier à 3 ans disponible en annexe	

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. 1. les **parts de classe C ou parts 'Druivenstrekers''**, réservées personnes physiques domiciliées a Hoeilaart, faisant l'objet de la présente offre. 2. les **parts de classe D ou parts ''Sympathisants''**, réservées à toute personne physique qui adhère à la philosophie et à l'objet de la société, faisant l'objet de la présente offre. 3. les **parts de classe E ou parts ''Investisseurs''**, réservées aux personnes morales partenaires commerciaux, aux entreprises (d'investissement), et toute autre entreprise désireuse de soutenir Papaver, faisant l'objet de la présente offre..
2.1 Devise des instruments de placement.	Euro

2.2 Dénomination des instruments de placement.	Parts coopérateurs de catégorie C (Druivenstrekers), D (Sympathisants) et E (Investisseurs).
2.3 Valeur nominale des instruments de placement.	Part C : 50 euros Part D : 100 euros Part E : 500 euros
2.4 Valeur comptable de la part au 30/06/2023	Comme aucun exercice n'a encore été bouclé à Papaver, la valeur des parts est leur valeur nominale.
2.5 Risque de fluctuation du prix du titre :	Papaver CV s'engage à permettre aux investisseurs des parts C, D et E de liquider tout ou partie de leurs parts à la fin de la deuxième année suivant leur investissement et chaque année après cela. Papaver créera une fenêtre de liquidité de deux manières : 1. en facilitant la vente des parts d'un coopérateur existant à un nouvel investisseur ou actionnaire existant ; 2. en rachetant les parts du coopérateur. Le coopérateur sortant 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. La valeur de l'action ne pourra en aucun cas dépasser la valeur de la souscription.
2.6 Plus-value	Les éventuelles plus-values sont interdites par les statuts de Papaver CV
3. Modalités de remboursement.	Le paiement intervient dans le courant 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. Si tel était le cas, le droit au paiement est de plein droit postposé jusqu'à ce que les distributions soient à nouveau permises. Ces paiements pourront, en fonction de la situation de la société et sur décision du Conseil d'Administration, être réalisés en une fois ou par tranche. Aucun intérêt n'est dû sur ce montant. En cas de décès d'un coopérateur, le paiement de la fraction de valeur correspondante aux droits de succession intervient en tout état de cause au plus tard dans les six mois de la notification du décès à la coopérative
4. Rang des instruments de placement dans la structure de capital de l'émetteur en cas d'insolvabilité	Dernier rang. 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.

5.Éventuelles restrictions au libre transfert des instruments de placement.	Les parts sont cessibles entre vifs ou transmissibles pour cause de décès à un ou à des coopérateurs détenant au moins une part de la catégorie correspondant à celle qui est l'objet de la cession. En outre, après agrément écrit de l'organe compétent, les parts peuvent être cédées ou transmises à des tiers, personnes physiques ou morales mais à condition que ceux-ci entrent dans une des classes et remplissent les conditions d'admission requises par les statuts. Cet agrément est de plein droit réputé acquis 90 jours après réception de l'avis de cession à la Société. Tout refus d'agrément se matérialise par une décision, notifiée avant l'échéance des 90 jours précités, à l'adresse du coopérateur cédant.
6. Politique de dividende	La loi prescrit le paiement de dividendes d'une société coopérative. Le dividende octroyé aux actionnaires sur les parts du capital social ne peut dépasser 6% de la valeur nominale des parts sociales après retenue du précompte mobilier. Papaver CV s'engage à payer un dividende de 6% à tous les actionnaires de la société. Cet engagement est naturellement conditionnel aux finances de la société. Notons que toute distribution de dividendes est soumise au vote des coopérateurs en Assemblée Générale.
7. Date de paiement de l'intérêt ou de la distribution du dividende.	Sera fixée par l'Assemblée Générale.

Partie V : Autres informations importantes

Le Tax Shelter et la réduction d'impôts pour les particuliers.	Papaver estime que **les souscriptions** de parts par des particuliers 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 euros) n'est pas atteint dans le chef de Papaver 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 investisseurs pourront bénéficier d'une réduction d'impôts de 30% du montant investi.** Pour plus d'information sur ces mécanismes, 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://economie.fgov.be/fr/themes/entreprises/pme-et-independants-en/tax-shelter#:~:text=Le%20tax%20shelter%20est%20un,et%20moyennes%20entreprises%20(PME)

Exonération a l'impôt des personnes physiques	Un précompte mobilier de 30 % est retenu à la source sur les dividendes. Toutefois, les personnes physiques soumises à l'impôt sur le revenu sont exemptées de la retenue à la source du versement des dividendes. Pour l'année de revenus 2023, année d'évaluation 2024, le montant de l'exonération est de 800 €.
Plainte concernant le produit financier	En cas de plainte, vous pouvez vous adresser à papaver@mypapaver.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).

Annexes:

- Plan financier pour les années 1, 2 et 3