

**INFORMATIENOTA OVER DE AANBIEDING VAN GESTANDAARDISEERDE ACHTERGESTELDE LENINGEN MET
VERVROEGDE TERUGBETALINGSOPTIE, AANGEBODEN DOOR ECCO NOVA FINANCE VOOR EEN TOTAAL
BEDRAG VAN 575.000 EUR IN VERBAND MET DE FINANCIERING VAN TAURUS IMMO BV**

Dit document is opgesteld door Ecco Nova Finance.

**DIT DOCUMENT IS GEEN PROSPECTUS EN WERD NIET GECONTROLEERD OF GOEDGEKEURD DOOR DE
AUTORITEIT VOOR FINANCIËLE DIENSTEN EN MARKTEN.**

Datum van de informatienota: 28/10/2021

**WAARSCHUWING: DE BELEGGER LOOPT HET RISICO ZIJN BELEGGING VOLLEDIG OF GEDEELTELIJK TE
VERLIEZEN EN/OF HET VERWACHTE RENDEMENT NIET TE BEHALEN.**

**DE BELEGGINGSINSTRUMENTEN ZIJN NIET GENOTEERD : DE BELEGGER LOOPT HET RISICO GROTE
PROBLEMEN TE ONDERVINDEN OM ZIJN POSITIE AAN EEN DERDE TE VERKOPEN INDIEN HIJ DAT ZOU
WENSEN**

ECCO NOVA heeft een financieringsvehikel opgezet in overeenstemming met de artikelen 4, 7 ° en 28 van de wet van 18 december 2016 waarin de erkenning en de afbakening van crowdfunding en houdende diverse bepalingen inzake financiën geregeld zijn ("Crowdfundingwet"). Dit vehikel is ECCO NOVA FINANCE BV. Dit is een besloten vennootschap met maatschappelijke zetel te 4000 Luik, Clos Chanmurly, 13 en ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer 0758.437.654. ECCO NOVA FINANCE is de tussenpersoon tussen projectontwikkelaars en investeerders en wordt bestuurd en beheerd door ECCO NOVA ten behoeve van deze laatsten.

Kandidaat-investeerders die het project van een projectontwikkelaar willen financieren, kunnen dit doen door het sluiten van een overeenkomst met ECCO NOVA FINANCE, op grond waarvan zij het bedrag zullen lenen dat zij zijn van plan de projectontwikkelaar toe te kennen voor de financiering van het project.

Voor elke Fondsenwerving wordt een compartiment gecreëerd binnen het vermogen van ECCO NOVA FINANCE zoals vereist door artikel 28, § 1, 5 ° van de Crowdfundingwet, zodat een wanbetaling in project A geen invloed heeft op de terugbetaling van project B.

Dit aanbod wordt uitgebracht door ECCO NOVA FINANCE en heeft tot doel de projectontwikkelaar TAURUS IMMO BV, hierna de "Projectontwikkelaar" of "TAURUS IMMO" genoemd, te financieren.

ECCO NOVA FINANCE en TAURUS IMMO zijn een leningsovereenkomst aangegaan die het onderliggend actief van dit aanbod vormt.

Deel I – Belangrijkste risico's die inherent zijn aan de uitgevende instelling en de aangeboden beleggingsinstrumenten, en die specifiek zijn voor de betrokken aanbieding

Beschrijving van de belangrijkste risico's, specifiek voor de betrokken aanbieding, en hun potentieel effect op de uitgevende instelling, de eventuele garant, eventueel onderliggend instrument en de investeerders.

1. Risico's die specifiek zijn voor de uitgevende instelling ECCO NOVA FINANCE

1.1. Risico op gedeeltelijke of niet volledige terugbetaling van het aan ECCO NOVA FINANCE geleende kapitaal en/of van de contractueel overeengekomen rente in geval van wanbetaling door de projectontwikkelaar

De verplichting tot terugbetaling van de lening door ECCO NOVA FINANCE is ondergeschikt aan de uitvoering, door de projectontwikkelaar, van zijn terugbetalingsverplichting aan ECCO NOVA FINANCE.

Bijgevolg zal ECCO NOVA FINANCE de aan investeerders verschuldigde terugbetalingen doen onder de opschortende voorwaarde dat het eerder de betaling heeft ontvangen van de terugbetalingstermijn (en) die zijn overeengekomen met de projectontwikkelaar.

Daarom zal, in geval van niet-nakoming van deze opschortende voorwaarde, de terugbetalingsverplichting van ECCO NOVA FINANCE tijdelijk of permanent worden opgeschort zonder dat de Investeerder kan eisen dat hieraan wordt voldaan. Zodoende:

- Als de projectontwikkelaar het aan ECCO NOVA FINANCE verschuldigde termijnbedrag gedeeltelijk niet terugbetaalt op grond van de tussen hen gesloten leningsovereenkomst, zal ECCO NOVA FINANCE de investeerder de in de overeenkomst overeengekomen termijn betalen in verhouding tot de gedeeltelijke betaling van het termijnbedrag dat het van de projectontwikkelaar heeft ontvangen. Deze pro rata zal proportioneel worden berekend, rekening houdend met enerzijds het bedrag van de gedeeltelijke terugbetaling dat ECCO NOVA FINANCE zal hebben ontvangen van de projectontwikkelaar en anderzijds het termijnbedrag dat ECCO NOVA FINANCE verschuldigd is aan de Investeerder.
- Als de projectontwikkelaar het aan ECCO NOVA FINANCE verschuldigde termijnbedrag niet terugbetaalt op grond van de tussen hen gesloten leningsovereenkomst, wordt de verplichting van ECCO NOVA FINANCE om de investeerder terug te betalen eenvoudigweg opgeschort tot de uitvoering, door de projectontwikkelaar, van zijn verplichting jegens ECCO NOVA FINANCE. In het geval dat het in gebreke blijven van de projectontwikkelaar definitief blijkt te zijn, en zodra het duidelijk is dat aan de opschortende voorwaarde van eerdere terugbetaling van ECCO NOVA FINANCE door de projectontwikkelaar nooit zal worden voldaan, zal ECCO NOVA FINANCE definitief bevrijd van zijn terugbetalingsverplichting jegens de Investeerder.

Er bestaat dus een risico dat bij wanbetaling door de projectontwikkelaar het aan ECCO NOVA FINANCE geleende kapitaal en/of de contractueel overeengekomen rente niet geheel of slechts gedeeltelijk worden terugbetaald. De terugbetaling van het geleende kapitaal en de betaling van de verwachte rente zijn namelijk rechtstreeks afhankelijk van de financiële situatie en in het bijzonder van de solvabiliteit van de projectontwikkelaar. Dit gevaar is volledig onafhankelijk van ECCO NOVA en ECCO NOVA FINANCE.

Teneinde dit risico te beperken, worden alle verplichtingen van de projectontwikkelaar jegens ECCO NOVA FINANCE gegarandeerd door:

- Een hoofdelijke en ondeelbare borgstelling verleend door NV LVD INVEST ten gunste van ECCO NOVA FINANCE tot het bedrag van de Lening volgend op een afzonderlijke verbintenis.
- Een hoofdelijke en ondeelbare borgstelling verleend door BV MELOTTE GROUP HOLDING ten gunste van ECCO NOVA FINANCE tot het bedrag van de Lening volgend op een afzonderlijke verbintenis.

In geval van wanbetaling door de projectontwikkelaar worden de voorwaarden voor het beëindigen van de lening en de gevolgen voor investeerders beschreven in de artikelen 9.4., 9.5. en 9.6. van de Algemene Gebruiksvoorwaarden van Ecco Nova.

ECCO NOVA en ECCO NOVA FINANCE garanderen of doen geen enkele toezegging van welke aard dan ook met betrekking tot de toekomstige prestaties of solvabiliteit van de projectontwikkelaars.

1.2. Risico op geheel of gedeeltelijk kapitaalverlies als gevolg van insolventie van ECCO NOVA FINANCE

Voor elke fondsenwerving wordt een compartiment gecreëerd binnen het vermogen van ECCO NOVA FINANCE zoals vereist door artikel 28, § 1, 5 ° van de Crowdfundingwet. Elke financiering die door ECCO NOVA FINANCE aan een projectontwikkelaar wordt toegekend, wordt daarom ondergebracht in een apart compartiment binnen het vermogen van ECCO NOVA FINANCE waaraan een speciaal voor dit doel geopende rekening gekoppeld is en die het onderwerp zal zijn van passende boekhoudkundige behandeling; de administratie van ECCO NOVA FINANCE wordt per compartiment gevoerd. Dit betekent in het bijzonder dat in afwijking van de artikelen 7 en 8 van de Hypotheekwet van

16 december 1951, alleen de gelden die in het compartiment met betrekking tot de Projectontwikkelaar zijn ondergebracht, geraakt zullen worden door de verplichtingen van de Projectontwikkelaar jegens investeerders in overeenstemming met het bepaalde in punt 9.1, met uitsluiting van de overige activa van ECCO NOVA FINANCE en in het bijzonder die van de andere compartimenten.

Het risico van geheel of gedeeltelijk kapitaalverlies is dan ook voornamelijk gekoppeld aan de mogelijke insolventie van de projectontwikkelaar aan wie de investeerder ervoor kiest zijn geld via ECCO NOVA FINANCE in een specifiek compartiment uit te lenen. Het kan echter niet geheel worden uitgesloten dat ECCO NOVA FINANCE zelf haar verplichtingen niet nakomt, bijvoorbeeld in geval van faillissement.

2. Risico's verbonden aan de aangeboden beleggingsinstrumenten, specifiek voor het betreffende aanbod

Verschillende factoren kunnen de liquiditeit en solvabiliteit van de projectontwikkelaar beïnvloeden. Deze risico's worden beschreven in paragraaf 2.1. Dit beleggingsinstrument houdt specifieke risico's in, beschreven in paragraaf 2.2. De mogelijke effecten van deze risico's voor investeerders worden beschreven in paragraaf 2.3.

2.1 Specifieke risico's verbonden aan TAURUS IMMO

TAURUS IMMO is een bedrijf in vastgoedontwikkeling gelegen te Chaudfontaine in de Provincie Luik en opgericht in 2021 door François Mélotte. Het huidige aanbod is bedoeld om het project dat wordt ontwikkeld door TAURUS IMMO te financieren, dat bestaat uit de sloop van een gebouw en vervolgens de constructie van 41 appartementen met een hoog energieprestatieniveau en 52 parkeerplaatsen op nummer 7 rue François Lapierre in Fléron.

De specifieke risico's verbonden aan dit project en deze onderneming zijn hieronder beschreven.

- **Risico's verbonden aan vastgoedontwikkeling**

Het plannings- en bouwbudget van een vastgoedproject kan worden beïnvloed door moeilijkheden zoals het stopzetten of vertragen van bouwwerkzaamheden als gevolg van een vertraging of niet-levering door de verschillende beroepsgroepen en/of toeleveranciers in de keten, ontwerp- en/of constructiefouten, bodemverontreiniging, ongunstige weersomstandigheden, gerechtelijke stappen ingesteld door derden etc.

- **Risico's verbonden aan de situatie op de vastgoedmarkt**

Het financiële plan met betrekking tot het beoogde project voorziet in een bruto exploitatieresultaat (exclusief financierings- en beheerskosten) van € 1.969.000, gebaseerd op onafhankelijke vastgoedexpertise die de omzet schat op € 9.133.000. Het totale budget, rekening houdend met de bouwkosten en diverse honoraria (architect, studie bureaus, projectcoördinatie, etc.) maar exclusief financieringskosten wordt geraamd op € 7.164.000. De rentabiliteit van het project en dus de terugbetalingscapaciteit van TAURUS IMMO zal afhangen van de daadwerkelijke ontwikkeling van de vastgoedmarkt en dus van het niveau en de snelheid van verkoop van de verschillende eenheden. De gezondheids- en economische crisis als gevolg van het Coronavirus zouden invloed kunnen hebben op de evolutie van de markt.

- **Risico's verbonden aan betrokken partijen**

Het is mogelijk dat een leverancier, onderaannemer, verzekeraar, klant of welke andere belanghebbende partij dan ook, zijn afspraken niet nakomt en niet aan zijn verplichtingen voldoet. Ook is het mogelijk dat, ondanks de toegepaste zorgvuldigheid bij de totstandkoming van de verschillende overeenkomsten en contracten met betrekking tot de exploitatie van de vastgoedpromotie, er een meningsverschil ontstaat. In dergelijke gevallen wordt er alles aan gedaan om de impact op de exploitatie van de installaties/vastgoedpromotie te beperken. Desalniettemin zou dit de financiële prestaties TAURUS IMMO kunnen beïnvloeden en dientengevolge haar terugbetalingscapaciteit.

- **Verzekeringen en niet-verzekerde risico's**

Voor de verschillende vastgoedprojecten van TAURUS IMMO is een bepaald aantal verzekeringen afgesloten. Toch kunnen niet alle risico's gerelateerd aan deze vastgoedontwikkeling verzekerd worden. Natuurrampen bijvoorbeeld, terroristische aanslagen en oorlogen zijn niet verzekeraar. Bovendien biedt de verzekering mogelijk geen complete dekking voor specifieke risico's. Daarnaast kunnen ontwikkelingen op het gebied van verzekeringen van invloed zijn op het de hoogte van de verzekeringspremies en de verzekeraarbaarheid van risico's. Dit kan de financiële positie van TAURUS IMMO negatief beïnvloeden. Ook bestaat er het risico van schade die omvangrijker is dan de dekkingsgraad van de verzekering of waarvan een vertraging in de schadeclaim tot een vertraging in de vergoeding of zelfs annulering van de terugbetaling zou kunnen leiden.

- **Risico's verbonden aan de toekomstige schuldenlast van TAURUS IMMO**

De schuldenlast van TAURUS IMMO zou bij afsluiting van dit aanbod € 2.139.914,8 ofwel 99,93% van de totale geprojecteerde balans moeten bedragen. Het verwachte percentage eigen vermogen zou daarom 0,07% moeten zijn. Deze relatief lage financiële onafhankelijkheidsratio wordt gecompenseerd door de preferentiële rangorde die de achtergestelde kredietverstrekkers van Ecco Nova Finance genieten met betrekking tot de aandeelhoudersleningen. Deze bevoorrechte positie in rang zal tot stand komen door de ondertekening van een intercreditor overeenkomst. Dit vastgoedproject is het onderwerp van een financieel plan dat aantoont dat de verschillende aangegane schulden kan terugbetalen met de verwachte inkomsten. Het risico bestaat echter dat deze inkomsten niet zo hoog zullen zijn als verwacht en dat TAURUS IMMO niet in staat zal zijn om de terugbetaling van haar verschillende schulden te voldoen.

2.2 Belangrijkste risico's verbonden aan het aangeboden beleggingsinstrument

- **Bullet-lening**

Het aangeboden beleggingsinstrument is een gestandaardiseerde lening van het type "bullet", wat betekent dat het kapitaal aan het einde van de lening (in fine) volledig wordt terugbetaald. Dit type aflossing houdt een hoger risico in dan een lening met constante aflossing.

- **Mogelijkheid tot vervroegde terugbetaling**

TAURUS IMMO beschikt over de optie om de lening geheel of gedeeltelijk vroegtijdig terug te betalen.

Deze -gehele of gedeeltelijke- vervroegde aflossing kan alleen plaatsvinden aan het einde van een periode van 12 maanden vanaf de datum waarop de door ECCO NOVA FINANCE aan de Projectontwikkelaar geleende gelden zijn overgedragen en op voorwaarde dat alle vervallen betaaltermijnen op tijd en volledig zijn gehonoreerd. De inwerkingstelling, door de projectontwikkelaar, van deze vervroegde aflossingsclausule zal resulteren in de terugbetaling, door ECCO NOVA FINANCE, van hetzelfde bedrag aan investeerders, zodra ECCO NOVA FINANCE van de ontwikkelaar de vervroegde terugbetaling van de lening heeft ontvangen die haar is toegezegd. Een tussentijdse daling van de rentetarieven zou kunnen resulteren in gemiste kansen en onbetaalde rente zou een winstderving vormen.

- **Risico's verbonden aan het ontbreken van een liquide openbare markt en de beperkingen op verkoop**

De doorverkoop van de vordering is zeer onzeker. Ecco Nova organiseert geen secundaire markt. Het is aan investeerders zelf om een koper te vinden indien nodig. Er is geen vooraf gedefinieerde evaluatiemethode. De geleende bedragen zijn geïmmobiliseerd tot het einde van de lening. Er kan geen aanspraak worden gemaakt op vervroegde aflossing.

- **Achterstelling**

De terugbetaling van het onderliggend actief van dit aanbod is afhankelijk van huidige en toekomstige bankleningen van TAURUS IMMO. Anderzijds heeft de terugbetaling van het onderliggend actief van dit bod voorrang op leningen van aandeelhouders van TAURUS IMMO.

Dit verschil in rang zal worden geregeld in een intercreditor-overeenkomst, waarbij de ondertekening van deze overeenkomst door de verschillende partijen als opschortende voorwaarde in deze Informatienota wordt opgenomen.

2.3. Deze risico's kunnen de solvabiliteit en de liquiditeit van de uitgever beïnvloeden waardoor de investeerders worden blootgesteld aan de volgende potentiële effecten:

- Risico van gedeeltelijk of volledig verlies van kapitaal
- Risico van wanbetaling of uitgestelde rentebetalingen
- Elke stijging van de rentevoet tijdens de periode waarin de geïnvesteerde fondsen worden vastgehouden kan leiden tot verlies van kansen

Het is raadzaam om slechts een fractie van uw beschikbare spaargeld uit te lenen.

De door Ecco Nova uitgevoerde insolventieanalyse geeft de projecteigenaar een risiconiveau 3 op een schaal van 1 tot 5. De details van deze score zijn terug te vinden in de bijlage bij deze informatienota.

Deel II – Informatie over de uitgevende instelling en de aanbieder van de beleggingsinstrumenten

A. Identiteit van de uitgevende instelling

1°	Naam van de vennootschap	Ecco Nova Finance
	Rechtsvorm	BV
	Ondernemingsnummer	BE.0758.437.654
	Land van herkomst	België
	Adres	Clos Chanmurly 13, 4000 LUIK
	Website	Niet van toepassing
2°	Beschrijving van de activiteiten van de uitgevende instelling;	Ecco Nova Finance is het financieringsvehikel van ECCO NOVA, zoals gedefinieerd in artikel 4, 7° van de wet van 18 december 2016. In deze wet is de erkenning en de afbakening van crowdfunding en houdende diverse bepalingen inzake financiën geregeld. Ecco Nova Finance wordt bestuurd en beheerd door Ecco Nova in het belang van investeerders, in overeenstemming met artikel 28, §1 van de wet van 18 december 2016. De rol van Ecco Nova Finance is het verstrekken van leningen aan projectontwikkelaars op basis van ingezamelde fondsen van investeerders die zelf bepalen welke projectontwikkelaar ze willen financieren. Het rendement op hun investering is uitsluitend overeenkomstig het rendement dat de projectontwikkelaar biedt met de lening die door het vehikel wordt verstrekt. Elke lening toegekend aan dezelfde projectontwikkelaar wordt in een apart compartiment ondergebracht in het vermogen van Ecco Nova Finance, zodat een wanbetaling in project A geen invloed heeft op de terugbetaling van project B. Ecco Nova Finance laat geen enkele risicomutualisatie toe tussen de verschillende leningen die het verstrekt en ze mag niet worden verward met een

		instelling voor collectieve belegging zoals Mutual Funds (GBF) of Beleggingsvennootschap met Veranderlijk Kapitaal (BEVEK).
3°	De identiteit van de personen die meer dan 5% van het kapitaal van de uitgevende instelling in bezit hebben, en de omvang (uitgedrukt als percentage van het kapitaal) van de deelnemingen in hun bezit;	Ecco Nova BVBA bezit 100% van het vermogen van de uitgevende instelling.
4°	Betreffende de verrichtingen tussen de uitgevende instelling en de sub 3° bedoelde personen en/of andere verbonden partijen die geen aandeelhouder zijn: - de aard en omvang van alle transacties die, afzonderlijk of samen, van wezenlijk belang zijn voor de uitgevende instelling. Wanneer de transacties niet op marktconforme wijze zijn afgesloten, verklaren waarom. Voor lopende leningen, met inbegrip van garanties van ongeacht welke vorm, het uitstaande bedrag vermelden; - het bedrag of het percentage dat de betrokken transacties in de omzet van de uitgevende instelling vertegenwoordigen; of een passende negatieve verklaring;	Geen.
5°	Identiteit van de leden van het wettelijk bestuursorgaan van de uitgevende instelling (vermelding van de permanente vertegenwoordigers in het geval van bestuurders of managers die rechtspersonen zijn), de leden van het directiecomité en de leden van de organen belast met het dagelijks bestuur	De heer Pierre-Yves Pirlot: bestuurder De heer Quentin Sizaire: bestuurder en vaste vertegenwoordiger
6°	Met betrekking tot het laatste volledige boekjaar, totaalbedrag van de bezoldigingen van de onder 5° bedoelde personen, en totaalbedrag van de door de uitgevende instelling of haar dochterondernemingen gereserveerde of vasgestelde bedragen voor de betaling van pensioenen of soortgelijke uitkeringen, of een passende negatieve verklaring;	De vennootschap werd opgericht op 11/12/20, er werd dus geen vergoeding betaald, voorzien of geboekt voor de personen bedoeld in 5°.
7°	Voor de sub 5° bedoelde personen, vermelding van elke veroordeling als bedoeld in artikel 20 van de wet van 25 april 2014 op het statuut van en het toezicht op kredietinstellingen en beursvennootschappen, of een passende negatieve verklaring;	De personen bedoeld in 5° zijn niet onderworpen aan enige veroordeling bedoeld in artikel 20 van de wet van 25 april 2014 betreffende het statuut van en de controle van kredietinstellingen en beursvennootschappen.
8°	Beschrijving van de belangenconflicten tussen de uitgevende instelling en de sub 3° tot 5° bedoelde personen, of met andere verbonden partijen, of een passende negatieve verklaring	Er bestaat geen belangenconflict tussen de uitgevende instelling en de personen bedoeld in 3°, 5° of andere gerelateerde partijen.
9°	In voorkomend geval, identiteit van de commissaris.	Niet van toepassing

B. Financiële informatie over de uitgevende instelling

1°	Indien de jaarrekening van één of van beide boekjaren niet is geauditeerd conform artikel 13, §§ 1 of 2, 1°, van de wet van [...] 2018, de volgende vermelding: <i>“Deze jaarrekening betreffende boekjaar XX zijn niet geauditeerd door een commissaris en evenmin aan een onafhankelijke toetsing onderworpen.”</i>	Ecco Nova Finance is een bedrijf dat nieuw is opgericht op 12/11/2020 en heeft derhalve nog geen jaarrekening.
2°	Verklaring door de uitgevende instelling dat het werkkapitaal naar haar oordeel toereikend is om aan haar huidige behoeften voor de volgende twaalf maanden te voldoen of, indien dit niet het geval is, hoe zij in het benodigde extra werkkapitaal denkt te voorzien;	De onderneming Ecco Nova Finance bevestigt dat, vanuit haar standpunt, haar netto werkkapitaal toereikend is met het oog op haar verplichtingen voor de komende twaalf maanden.
3°	Overzicht van de kapitalisatie en de schuldenlast (met specificatie van schulden met en zonder garantie en van door zekerheid gedekte en niet door zekerheid gedekte schulden) van uiterlijk 90 dagen vóór de datum van het document. De schuldenlast omvat ook indirecte en voorwaardelijke schulden;	De onderneming Ecco Nova Finance verklaart dat haar eigen vermogen 5.000 € bedraagt, zijnde haar startkapitaal, dat vrij beschikbaar is.
4°	Beschrijving van elke significante wijziging in de financiële of commerciële situatie die zich heeft voorgedaan na het einde van het laatste boekjaar waarop de sub 1° hierboven bedoelde jaarrekening betrekking heeft, of een passende negatieve verklaring.	Geen

C. Identiteit van de aanbieder

1°	Handelsnaam	Ecco Nova
	Rechtsvorm	BV
	Ondernemingsnummer	BE.0649.491.214
	Land van herkomst	België
	Adres	Clos Chanmurly 13 4000 Luik
	Website	www.econova.com
2°	Beschrijving van de eventuele relatie tussen de aanbieder en de uitgevende instelling	Ecco Nova Finance is het financieringsvehikel van ECCO NOVA, zoals gedefinieerd in artikel 4, 7° van de wet van 18 december 2016. Deze wet regelt de erkenning en de afbakening van crowdfunding en houdende diverse bepalingen inzake financiën. Ecco Nova Finance wordt bestuurd en beheerd door Ecco Nova in het belang van investeerders, in overeenstemming met artikel 28, §1 van dezelfde wet.

D. Beschrijving van het onderliggend actief

1° Beschrijving van het onderliggend actief

ECCO NOVA FINANCE en TAURUS IMMO zijn een leningscontract aangegaan dat het onderliggend actief vormt van deze aanbieding. De door ECCO NOVA FINANCE aan TAURUS IMMO verleende hoofdsom zal gelijk zijn aan de som van de verleende bedragen aan ECCO NOVA FINANCE door investeerders, welke hebben ingeschreven op de aanbieding; dit bedrag heeft een maximale hoogte van 575.000 €.

2° Identiteit van het onderliggend actief

1°	Handelsnaam	TAURUS IMMO							
	Rechtsvorm	BV							
	Ondernemingsnummer	0763.396.928							
	Land van herkomst	België							
	Adres	Rue Joseph Deflandre 160, Boîte 1 4053 Chaudfontaine							
	Website	https://melottegroup.com/							
2°	Beschrijving van de eventuele relatie tussen de aanbieder en het onderliggend actief	Op 09/02/2021, werd de BV TAURUS IMMO opgericht voor de uitvoering van de ontwikkeling, de bouw en de verkoop van een vastgoedproject bestaande uit 41 appartementen en 52 parkeerplaatsen op nummer 7 rue François Lapierre in Fléron.							
3°	Identiteit van personen die meer dan 5% van het kapitaal van de onderliggende waarde bezitten en de hoogte (als percentage van het kapitaal) van de aandelen die zij bezitten	<table><tr><th colspan="2">% aandelen</th></tr><tr><td>MELOTTE GROUP HOLDING</td><td>50%</td></tr><tr><td>LVD INVEST</td><td>50%</td></tr></table>		% aandelen		MELOTTE GROUP HOLDING	50%	LVD INVEST	50%
% aandelen									
MELOTTE GROUP HOLDING	50%								
LVD INVEST	50%								
4°	Met betrekking tot de verrichtingen die zijn gesloten tussen het onderliggend actief en de personen bedoeld in 3 ° en / of andere verbonden personen dan aandeelhouders: - de aard en het bedrag van alle betrokken transacties die - afzonderlijk of als geheel beschouwd - belangrijk zijn voor het onderliggend actief. Als transacties niet tegen marktvoorwaarden zijn afgerond, leg dan uit waarom. Geef in het geval van uitstaande leningen, inclusief garanties van welke aard dan ook, het uitstaande bedrag aan; - het bedrag of percentage waarvoor de betreffende transacties de omzet van de onderliggende waarde invoeren; of een passende negatieve verklaring	Lening van LVD Invest NV aan TAURUS IMMO voor een bedrag van 285.938,00 euro.							
5°	Identiteit van de leden van het wettelijk bestuursorgaan van het onderliggend actief (vermelding van de permanente vertegenwoordigers in het geval van bestuurders of managers die rechtspersonen zijn), de leden van het directiecomité en de leden van de organen belast met het dagelijks bestuur	MELOTTE GROUP HOLDING, rechtsgeldig vertegenwoordigd door François Melotte (vaste vertegenwoordiger) is bestuurder van TAURUS IMMO.							
6°	Met betrekking tot het laatste volledige boekjaar, totaalbedrag van de bezoldigingen van de onder 5° bedoelde personen, en totaalbedrag van de door het onderliggend actief of haar dochterondernemingen gereserveerde of vasgestelde bedragen voor de betaling van pensioenen of soortgelijke uitkeringen, of een passende negatieve verklaring;	/							
7°	Voor de sub 5° bedoelde personen, vermelding van elke veroordeling als bedoeld in artikel 20 van de wet van 25 april 2014 op het statuut van en het toezicht op kredietinstellingen	De personen bedoeld in 5 ° zijn niet onderworpen aan enige veroordeling bedoeld in artikel 20 van de wet van 25 april 2014							

	en beursvennootschappen, of een passende negatieve verklaring;	betreffende het statuut van en de controle van kredietinstellingen en beursvennootschappen.
8°	Beschrijving van de belangenconflicten tussen de uitgevende instelling en de sub 3° tot 5° bedoelde personen, of met andere verbonden partijen, of een passende negatieve verklaring	Er bestaat geen belangenconflict tussen de uitgevende instelling en de personen bedoeld in 3°, 5° of andere gerelateerde partijen.
9°	In voorkomend geval, identiteit van de commissaris.	/

2. Financiële informatie over het onderliggend actief

1°	Indien de jaarrekening van één of van beide boekjaren niet is geauditeerd conform artikel 13, §§ 1 of 2, 1°, van de wet van [...] 2018, de volgende vermelding: <i>“Deze jaarrekening betreffende boekjaar XX zijn niet geauditeerd door een commissaris en evenmin aan een onafhankelijke toetsing onderworpen.”</i>	TAURUS IMMO is een bedrijf dat nieuw is opgericht op 09/02/2021 en heeft derhalve nog geen jaarrekening.
2°	Verklaring door het onderliggend actief dat het werkkapitaal naar haar oordeel toereikend is om aan haar huidige behoeften voor de volgende twaalf maanden te voldoen of, indien dit niet het geval is, hoe zij in het benodigde extra werkkapitaal denkt te voorzien;	De onderneming TAURUS IMMO BV bevestigt dat, vanuit haar standpunt, haar netto werkkapitaal toereikend is met het oog op haar verplichtingen voor de komende twaalf maanden.
3°	Overzicht van de kapitalisatie en de schuldenlast (met specificatie van schulden met en zonder garantie en van door zekerheid gedekte en niet door zekerheid gedekte schulden) van uiterlijk 90 dagen vóór de datum van het document. De schuldenlast omvat ook indirecte en voorwaardelijke schulden;	De onderneming TAURUS IMMO BV verklaart dat haar eigen vermogen € 1.516,26 bedraagt en haar schuldenlast € 1.447.402,8 bedraagt op 22/10/2021. De schulden zijn als volgt verdeeld: • 173- Kredietinstellingen, financiële leaseschulden en soortgelijke schulden: € 1.140.000; • 179 – Overige schulden – Voorschot aandeelhouder: € 285.938€ ; • 42/48 – Schulden van ten hoogste 1 jaar: € 21.464,80 . Deze schulden zijn als volgt verdeeld: - o 42 – Schulden van meer dan een jaar die binnen het jaar vervallen: -€ 2.035,20 - o 44 - Handelsschulden : € 0 - o 45 – Fiscale schulden; salaris en sociale: € 0 - o 47/48 – Overige schulden: € 23.500 • 492/3 –RE: € 0
4°	Beschrijving van elke significante wijziging in de financiële of commerciële situatie die zich heeft voorgedaan na het einde van het laatste boekjaar waarop de sub 1° hierboven bedoelde jaarrekening betrekking heeft, of een passende negatieve verklaring.	/

Deel III - Informatie over de aanbidding van beleggingsinstrumenten

A. Beschrijving van de aanbidding

1°	Maximumbedrag waarvoor de aanbidding wordt verricht	575.000 €
2°	Minimumbedrag waarvoor de aanbidding wordt verricht	575.000 €
	Minimaal bedrag van inschrijving per investeerder	500 €
	Maximaal bedrag van inschrijving per investeerder	5.000 €
3°	Totale prijs van de aangeboden beleggingsinstrumenten	Specifiek voor elke investeerder, tussen 500 € en 5.000 € per schijf van 500 €, plus € 15 administratiekosten inclusief BTW. De betaling moet worden uitgevoerd op het moment van de uitgifte van het beleggingsinstrument. De betalingsinstructies worden op het moment van de online inschrijving naar de investeerder gestuurd. De fondsen worden op een speciale rekening bewaard totdat aan de opschortende voorwaarden, zoals opgenomen in deel V, voldaan is.
4°	Tijdschema van de aanbidding	
	Openingsdatum van het aanbod	29/10/2021 om 12 uur
	Sluitingsdatum van het aanbod	19/11/2021 om 23:59 uur Indien de slaagdrempel niet werd bereikt op 19/11/2021 om 23:59 uur, zullen de opgehaalde fondsen worden terugbetaald aan de investeerders. De aanbidding wordt vroegtijdig afgesloten als het maximumbedrag voor deze datum is bereikt.
	Datum van uitgifte van de beleggingsinstrumenten	De beleggingsinstrumenten worden uitgegeven op de dag van de inschrijving van iedere investeerder
5°	Kosten ten laste van de investeerder	15€ incl. BTW Dit betreft eenmalige administratiekosten. Er zijn geen andere beheersvergoedingen verschuldigd.

B. Redenen voor de aanbidding

1° beschrijving van het vooropgestelde gebruik van de ingezamelde bedragen;

De fondsen die als onderdeel van dit aanbod worden opgehaald, zullen een deel van het budget financieren met betrekking tot het vastgoedontwikkelingsproject TAURUS IMMO, dat bestaat uit sloop van bestaande grond en bouw van 41 appartementen en 52 parkeerplaatsen op op nummer 7 rue François Lapierre in Fléron.

2° details van de financiering van de belegging of van het project dat de aanbidding wenst te verwezenlijken; vermelding of het bedrag van de aanbidding al dan niet toereikend is voor de verwezenlijking van de vooropgestelde belegging of het vooropgestelde project ;

Het project vergt een totale investering van € 7.164.000. Het budget omvat de volgende posten:

- Aankoop van de grond;
- Bouwkosten (sloop, ruwbouw, inrichting, afwerking, omgevingselementen, nutsvoorzieningen,...) ;
- Diverse honoraria (architect, EPB-ingenieurs, geometrie, veiligheid en gezondheid, marketing,...).

De aandeelhouders van TAURUS IMMO zullen de financieringskosten verbonden aan dit vastgoedproject voor hun rekening nemen.

Het maximale bedrag van dit aanbod is daarom niet voldoende om dit project uit te voeren en zal worden aangevuld met andere financieringsbronnen, die in het volgende punt worden genoemd.

3° in voorkomend geval, andere financieringsbronnen voor de verwezenlijking van de vooropgestelde belegging of het vooropgestelde project ;

De financieringsbronnen voor de investering zijn de volgende:

- Achtergestelde leningen van de aandeelhouders : € 403.450
- Crowdfunding Ecco Nova : € 575.000
- Bankkrediet : € 6.185.550
- TOTAAL : € 7.164.000

In het geval het geheel aan fondsen niet zou worden opgehaald via dit aanbod van gestandaardiseerde achtergestelde leningen, zullen de opgehaalde fondsen gerestitueerd worden aan de investeerders en zal TAURUS IMMO zijn financiering completeren aan de hand van andere financieringsbronnen.

Deel IV - Informatie over de aangeboden beleggingsinstrumenten

A. Kenmerken van de aangeboden beleggingsinstrumenten

1°	Aard en categorie van de beleggingsinstrumenten	Achtergestelde gestandaardiseerde leningen met vervroegde terugbetalingsoptie
2°	Valuta, benaming en nominale waarde	Euro, de nominale waarde van elke inschrijving is gelijk aan het bedrag geleend door iedere investeerder
3°	Vervaldatum	De laatste annuïteit wordt uitbetaald op 01/12/2024.
	Duur van het beleggingsinstrument	3 jaar
	Terugbetalingsvoorwaarden	Het kapitaal wordt terugbetaald aan het einde van de lening (kapitaalopbouw) en de interesten worden jaarlijks betaald op de vervaldatum, volgens de aflossingstabel gesimuleerd door iedere investeerder vóór de inschrijving en behoudens toepassing van ondergeschiktheid. TAURUS IMMO beschikt over de mogelijkheid tot gehele of gedeeltelijke vervroegde terugbetaling van de lening. Deze vervroegde, gehele of gedeeltelijke, terugbetaling kan alleen plaatsvinden aan het einde van een periode van 12 maanden vanaf de datum van overschrijving van de door ECCO NOVA FINANCE aan TAURUS IMMO geleende gelden en op voorwaarde dat alle eerder vervallen termijnen op tijd en volledig zijn voldaan. TAURUS IMMO is een wederbeleggingsvergoeding verschuldigd gelijk aan zes maanden rente berekend over het terugbetaalde bedrag tegen de vastgestelde rente zoals opgenomen in punt 6 van deze sectie, overeenkomstig artikel 1907bis van het Burgerlijk Wetboek. Het totale bedrag van de lening en de eventuele rente of het bedrag dat nog moet worden betaald in geval van reeds betaalde termijnen, zal onmiddellijk vooraf verschuldigd zijn, in alle gevallen zoals voorzien in de wet.

	Rang van de beleggingsinstrumenten in de kapitaalstructuur van de uitgevende instelling in geval van faillissement	Als onderdeel van dit aanbod zal een compartiment worden gecreëerd binnen het ECCO NOVA FINANCE-vermogen zoals vereist door artikel 28, § 1, 5° van de Crowdfundingwet, zodat een wanbetaling in project A geen invloed heeft op de terugbetaling van project B. De terugbetaling van het onderliggend actief van dit aanbod is afhankelijk van huidige en toekomstige bankleningen van TAURUS IMMO. Anderzijds heeft de terugbetaling van het onderliggend actief van dit bod voorrang op leningen van aandeelhouders van TAURUS IMMO. Dit verschil in rang zal worden geregeld in een intercreditor-overeenkomst, waarbij de ondertekening van deze overeenkomst door de verschillende partijen als opschortende voorwaarde in deze Informatienota wordt opgenomen.
5°	Eventuele beperkingen op de vrije overdracht van de beleggingsinstrumenten	Er zijn geen beperkingen op de vrije overdracht van beleggingsinstrumenten. Ecco Nova organiseert echter geen secundaire markt.
6°	Jaarlijkse rentevoet	De bruto rentevoet werd vastgelegd en bedraagt 6%. De interesten beginnen te lopen op 01/12/2021 en zijn onderworpen aan een aflossingsvrije periode vanaf het moment van inschrijving tot deze datum. In geval van vertraging van de terugbetaling, zal het rentevoet verhoogd worden met 2% op de overeenstemmende vertragingsperiode. De roerende voorheffing is van toepassing op de rente die worden ontvangen voor leningen verstrekt door natuurlijke personen met fiscale woonplaats in België. Deze belasting bedraagt momenteel 30%, wordt aan de bron ingehouden en is definitief, dit betekent dat de investeerder dit niet hoeft aan te geven in zijn aangifte personenbelasting.
7°	Indien van toepassing, het dividendbeleid	Niet van toepassing
8°	Data voor de betaling van de rente of dividenduitkering	De rente wordt betaald volgens de aflossingstabel die door iedere investeerder wordt gesimuleerd voor haar inschrijving.
9°	Indien van toepassing, onderhandeling van de effecten op een MTF	Niet van toepassing

B. Enkel in geval een garantie wordt toegekend door een derde met betrekking op het beleggingsinstrument: beschrijving van de garant en de garantstelling.

1° Informatie met betrekking tot de garant ;

A. Identiteit van de garant

1°	Ondernemingsnaam	LVD Invest	MELOTTE GROUP HOLDING
	Rechtsvorm	Naamloze Vennootschap	Besloten Vennootschap

	Ondernemingsnummer	Geregistreerd bij de Rechtbank van eerste aanleg te Luxemburg onder nummer B 155.315 van het handels- en ondernemingenregister Registre de commerce et des sociétés.	0732.853.806
	Land van herkomst	Luxemburg	België
	Adres	Rue de Dormans 42 1421 Luxembourg, Luxemburg	Rue Joseph Deflandre 160 4053 Chaudfontaine
	Website	Niet van toepassing	Niet van toepassing
2°	Beschrijving van de activiteit van de garant	Bestuur en beheer ondernemingen	Bestuur en beheer ondernemingen
3°	Identiteit van de personen die meer dan 5% van het vermogen van de garant bezitten	Renaud JAMAR DE BOLSEE	François MELOTTE
4°	Met betrekking tot de verrichtingen die zijn gesloten tussen het onderliggend actief en de personen bedoeld in 3 ° en / of andere verbonden personen dan aandeelhouders: - de aard en het bedrag van alle betrokken transacties die - afzonderlijk of als geheel beschouwd - belangrijk zijn voor het onderliggend actief. Als transacties niet tegen marktvoorwaarden zijn afgerond, leg dan uit waarom. Geef in het geval van uitstaande leningen, inclusief garanties van welke aard dan ook, het uitstaande bedrag aan; - het bedrag of percentage waarvoor de betreffende transacties de omzet van de onderliggende waarde invoeren; of een passende negatieve verklaring	/	Lening van € 2.000 van François MELOTTE aan MELOTTE GROUP HOLDING.
5°	Identiteit van de leden van het wettelijk bestuursorgaan van het onderliggend actief (vermelding van de permanente vertegenwoordigers in het geval van bestuurders of managers die rechtspersonen zijn), de leden van het directiecomité en de leden van de organen belast met het dagelijks bestuur.	-Renaud JAMAR DE BOLSEE, Afgevaardigd Bestuurder - Arnaud JAMAR DE BOLSEE, Bestuurder ; - Eric JOLAS, Bestuurder	François MELOTTE, Bestuurder

6°	Met betrekking tot het laatste volledige boekjaar, totaalbedrag van de bezoldigingen van de onder 5° bedoelde personen, en totaalbedrag van de door het onderliggend actief of haar dochterondernemingen gereserveerde of vastgestelde bedragen voor de betaling van pensioenen of soortgelijke uitkeringen, of een passende negatieve verklaring;	€0 (mandaten kostenloos beoefend en geen bezoldiging als werknemer).	/
7°	Voor de sub 5° bedoelde personen, vermelding van elke veroordeling als bedoeld in artikel 20 van de wet van 25 april 2014 op het statuut van en het toezicht op kredietinstellingen en beursvennootschappen, of een passende negatieve verklaring;	De personen bedoeld in 5° zijn niet onderworpen aan enige veroordeling bedoeld in artikel 20 van de wet van 25 april 2014 betreffende het statuut van en de controle van kredietinstellingen en beursvennootschappen.	De personen bedoeld in 5° zijn niet onderworpen aan enige veroordeling bedoeld in artikel 20 van de wet van 25 april 2014 betreffende het statuut van en de controle van kredietinstellingen en beursvennootschappen
8°	Beschrijving van de belangenconflicten tussen de uitgevende instelling en de sub 3° tot 5° bedoelde personen, of met andere verbonden partijen, of een passende negatieve verklaring	Er bestaat geen belangenconflict tussen de uitgevende instelling en de personen bedoeld in 3°, 5° of andere gerelateerde partijen.	Er bestaat geen belangenconflict tussen de uitgevende instelling en de personen bedoeld in 3°, 5° of andere gerelateerde partijen.
9°	In voorkomend geval, identiteit van de commissaris	Controleur van de jaarrekening : The Clover NV	/

B. Financiële informatie met betrekking tot de garant

1°	Indien de jaarrekening van één of van beide boekjaren niet is geauditeerd conform artikel 13, §§ 1 of 2, 1°, van de wet van [...] 2018, de volgende vermelding: "Deze jaarrekening betreffende boekjaar XX zijn niet geauditeerd door een commissaris en evenmin aan een onafhankelijke toetsing onderworpen."	/	Deze jaarrekening is niet gecontroleerd door een accountant en niet onafhankelijk getoetst.
2°	Verklaring door de uitgevende instelling dat het werkkapitaal naar zijn oordeel toereikend is om aan haar huidige verplichtingen te voldoen of, indien dit niet het geval is, hoe hij in het benodigde extra werkkapitaal denkt te voorzien;	De onderneming LVD Invest verklaart dat, vanuit zijn standpunt, zijn netto werkkapitaal toereikend is ten aanzien van zijn huidige verplichtingen.	De onderneming MELOTTE GROUP HOLDING verklaart dat, vanuit zijn standpunt, zijn netto werkkapitaal toereikend is ten aanzien van zijn huidige verplichtingen.
3°	Verklaring van het niveau eigen vermogen en de schuldenlast (met specificatie van schulden met en zonder garantie en van door zekerheid gedekte en niet door zekerheid	De onderneming LVD Invest verklaart dat zijn eigen vermogen € 12.619.746,07 bedraagt en	De onderneming MELOTTE GROUP HOLDING verklaart dat haar eigen vermogen € 120.879,46 bedraagt en zijn

	gedekte schulden) van uiterlijk 90 dagen vóór de datum van het document. De schuldenlast omvat ook indirecte en voorwaardelijke schulden;	zijn schuldenlast € 11.260.559,52 bedraagt op 31/07/21.	schuldenlast € 456.414,68 bedraagt op 30/08/21.
4°	Beschrijving van elke significante wijziging in de financiële of commerciële situatie die zich heeft voorgedaan na het einde van het laatste boekjaar waarop de sub 1° hierboven bedoelde jaarrekening betrekking heeft, of een passende negatieve verklaring.	Er heeft zich geen belangrijke wijziging in de financiële of commerciële situatie voorgedaan sinds het einde van het laatste boekjaar waarop de jaarrekening vermeld in 1° hierboven betrekking heeft.	Er heeft zich geen belangrijke wijziging in de financiële of commerciële situatie voorgedaan sinds het einde van het laatste boekjaar waarop de jaarrekening vermeld in 1° hierboven betrekking heeft.

2° Beknopte omschrijving van de aard en omvang van de garantie;

LVD Invest NV en MELOTTE GROUP HOLDING, beide aandeelhouders van TAURUS IMMO, staan garant tijdens de gehele duur van de lening. Deze garantie kwam tot stand door de ondertekening van een hoofdelijke en ondeelbare garantieovereenkomst met Ecco Nova Finance om de uitvoering, door de projectontwikkelaar, van zijn verbintenissen jegens Ecco Nova te garanderen.

Deel V – ALLE ANDERE BELANGRIJKE INFORMATIE DIE MONDELING OF SCHRIFTELIJK AAN ÉÉN OF MEER BELEGGER WORDT GERICHT

Het contract is onderworpen aan de volgende opschortende voorwaarden :

1) Opschortende voorwaarde verbonden aan de slagingsdrempel van deze fondsenwerving:

Indien het volledige bedrag van de Fondsenwerving (zoals gedefinieerd in artikel 2 van de Algemene Gebruiksvoorwaarden van ECCO NOVA) niet volledig is ingeschreven op 19/11/2021 om 23:59 uur, zullen de reeds betaalde investeringen op de geblokkeerde rekening op naam van de Projectontwikkelaar worden terugbetaald aan investeerders.

- 2) Opschortende voorwaarde gekoppeld aan de ontvangst van het bewijs van de 8 getekende voorlopige koopovereenkomsten voor het project waarop deze aanbieding betrekking heeft ;**
- 3) Opschortende voorwaarde verbonden aan de ondertekening door LVD Invest, MELOTTE GROUP HOLDING en de projectontwikkelaar van de intercreditor-overeenkomst ;**
- 4) Opschortende voorwaarde gekoppeld aan het bewijs van de aanvullende eigen inspanning van de aandeelhouders van dit Project van minimum 117.512 euro.**

De fondsen zullen ter beschikking worden gesteld aan TAURUS IMMO als alle opschortende voorwaarden binnen de termijn worden opgeheven, uiterlijk op 30/11/2021. Anders worden de reeds gestorte investeringen en administratiekosten op de geblokkeerde rekening op naam van TAURUS IMMO terugbetaald aan de investeerders.

BIJLAGEN

1. Indicatief terugbetalingshema / 2. Gedetailleerde risicoanalyse / 3. Financieel overzicht per 30/06/2021 van de garant LVD Invest / 4. Financieel overzicht per 31/12/2020 van de garant MELOTTE GROUP HOLDING

Indicatief terugbetalingsschema

AFLOSSINGSSCHEMA

Geleend bedrag	€ 1.000
Duur (in jaren)	3
Rentevoet	6,00%
Terugbetalingsvorm	Terugbetaling van het kapitaal aan het eind

Termijn	Annuititeit	Interesten	Kapitaal terugbetaald	Uitstaand saldo
0	€ 0,00			€ 1.000
1	€ 60,00	€ 60,00	€ 0,00	€ 1.000,00
2	€ 60,00	€ 60,00	€ 0,00	€ 1.000,00
3	€ 1.060,00	€ 60,00	€ 1.000,00	€ 0,00
TOTAAL	€ 1.180,00	€ 180,00	€ 1.000,00	

Indicatief terugbetalingsschema voor een investering van 1.000 € (de rentes zijn bruto weergegeven)

RISICOANALYSE

Technische criteria	Waarde	Ranking	Weging	Commentaar
Rijpheid/betrouwbaarheid van de technologie en voorspelbaarheid van de productie	Vastgoed	3	5	Vastgoed = 3 ; Fotovoltaïek = 5 ; Grote windturbine = 4 ; Hydro-elektriciteit = 4 ; Warmtekrachtkoppeling gas = 4 ; Warmtekrachtkoppeling biomassa = 4 ; Bio-methanisatie = 2
Ervaring van de projectontwikkelaar		4	4	
TOTAAL	3,44			

Financiële criteria	Waarde	Ranking	Weging	Commentaar
Percentage eigen vermogen	6%	1	5	Inclusief subsidie! 0 tot 10% = 1; 10,1 tot 20% = 2; 20,1 tot 30% = 3; 30,1 tot 40% = 4; +40% = 5 De percentage eigen vermogen omvat achtergestelde leningen van aandeelhouders.
Percentage bankdeelname	86,3%	5	3	0 tot 20% = 1 ; 20,1 tot 40% = 2 ; 40,1 tot 60% = 3 ; 60,1 tot 80% = 4 ; +80% = 5
Geraamde brutomarge van de vastgestelde verkoopwaarde	27,5%	2	10	Uitsluiting onder de 20% : 20 tot 25% = 1 ; 26 tot 35% = 2 ; 36 tot 45% = 3 ; + 45% = 5
Ratio Loan-to-Value	74%	3	5	0 à 60% = 5 ; 60 à 70% = 4 ; 70 à 75% = 3 ; 75 à 80% = 2 ; Uitsluiting boven 80%
Voorverkoop	19,5%	1	5	10 tot 20% = 1 ; 20 tot 25% = 2 ; 26 tot 35% = 3 ; 36 tot 45% = 4 ; + 45% = 5
Einde van de respijtp periode op de rente	01-12-21	5	3	0 tot 2 maanden = 5 ; 2 tot 3 maanden = 4 ; 3 tot 4 maanden = 3 ; 4 tot 5 maanden = 2 ; 5 tot 6 maanden = 1
Type terugbetaling	Bullet	2	5	Constance afschrijving van kapitaal = 5 ; Constance annuïteiten = 4 ; Terugbetaling kapitaal aan het einde van de looptijd = 2
Looptijd van de lening	36 maanden	4	4	0 tot 24 maanden = 5 ; 25 tot 48 maanden = 4 ; 49 tot 72 maanden = 3 ; 73 tot 96 maanden = 2 ; +97 maanden = 1
Garanties	Scoring Credit Safe van de garant LVD Invest = 84	4	10	Indien geen waarborg = 1; Indien wel waarborg = Graydon score in % gedeeld door 20 ; Hypotheekregistratie/hypotheekmandaat = 5 ; Regionale lening = 3
TOTAAL	2,82			

Criteria	Ranking	Weging	Commentaar
Technische criteria	3,44	3	
Financiële criteria	2,82	5	
TOTAAL	3,05		

RISICONIVEAU

3

Volgens analyse ECCO NOVA

Categorisering van het risico

CATEGORIE 1 (ZEER LAAG)

Totale ranking hoger dan 4

CATEGORIE 2

Totale ranking tussen 3,5 en 4

CATEGORIE 3

Totale ranking tussen 2,5 en 3,5

CATEGORIE 4

Totale ranking tussen 1,5 en 2,5

CATEGORIE 5 (ZEER HOOG)

Totale ranking lager dan 1,5 (PROJECT NIET TOEGELATEN DOOR ECCO NOVA)

Administratief checklist

		Opmerkingen
Bouwvergunning	☒	
Initieel aangifteformulier EPB	☒	
- Afstand van het toetredingsrecht	☒	
- Aankoopakte van de grond	☒	

Valeurs EUR

	Codes	2021 2021/06	2020 2020/12
A Capital souscrit non versé	AA		
I. Capital souscrit non appelé	AAI		
II. Capital souscrit appelé et non versé	AAII		
B. Frais d'établissement	AB		
C. Actif immobilisé	AC	13.674.289,27	13.596.329,47
I. Immobilisations incorporelles	ACI		
1. Frais de développement	ACI1		
2. Concessions, brevets, licences, marques ainsi que droits et valeurs similaires s'ils ont été	ACI2		
a) acquis à titre onéreux, sans devoir figurer sous C.I.3	ACI2a		
b) créés par l'entreprise elle-même	ACI2b		
3. Fonds de commerce, dans la mesure où il a été acquis à titre onéreux	ACI3		
4. Acomptes versés et immobilisations incorporelles en cours	ACI4		
II. Immobilisations corporelles	ACII	2.035.535,44	1.958.575,64
1. Terrains et constructions	ACII1		
2. Installations techniques et machines	ACII2	6.873,73	8.204,13
3. Autres installations, outillage et mobilier	ACII3	2.028.661,71	1.950.371,51
4. Acomptes versés et immobilisations corporelles en cours	ACII4		
III. Immobilisations financières	ACIII	11.638.753,83	11.637.753,83
1. Parts dans des entreprises liées	ACIII1	10.209.273,56	10.208.273,56
2. Créances sur des entreprises liées	ACIII2		
3. Participations	ACIII3	272.134,00	272.134,00
4. Créances sur des entreprises avec lesquelles l'entreprise a un lien de participation	ACIII4		
5. Titres ayant le caractère d'immobilisations	ACIII5	1.157.346,27	1.157.346,27
6. Autres prêts	ACIII6		
D. Actif circulant	AD	9.853.741,95	10.820.099,96
I. Stocks	ADI		
1. Matières premières et consommables	ADI1		
2. Produits en cours de fabrication	ADI2		
3. Produits finis et marchandises	ADI3		
4. Acomptes versés	ADI4		
II. Créances	ADII	7.577.594,21	6.206.832,27
1. Créances résultant de ventes et prestations de services	ADII1	11.820,00	5.750,00
a) dont la durée résiduelle est inférieure ou égale à un an	ADII1a	11.820,00	5.750,00
b) dont la durée résiduelle est supérieure à un an	ADII1b		
2. Créances sur des entreprises liées	ADII2	6.482.056,83	5.193.587,62
a) dont la durée résiduelle est inférieure ou égale à un an	ADII2a	6.482.056,83	5.193.587,62
b) dont la durée résiduelle est supérieure à un an	ADII2b		
3. Créances sur des entreprises avec lesquelles l'entreprise a un lien de participation	ADII3	380.693,92	338.594,01
a) dont la durée résiduelle est inférieure ou égale à un an	ADII3a	380.693,92	338.594,01
b) dont la durée résiduelle est supérieure à un an	ADII3b		
4. Autres créances	ADII4	703.023,46	668.900,64
a) dont la durée résiduelle est inférieure ou égale à un an	ADII4a	605.027,97	582.905,15
b) dont la durée résiduelle est supérieure à un an	ADII4b	97.995,49	85.995,49
III. Valeurs mobilières	ADIII	1.658.627,47	1.658.627,47
1. Parts dans des entreprises liées	ADIII1		
2. Actions propres ou parts propres	ADIII2		
3. Autres valeurs mobilières	ADIII3	1.658.627,47	1.658.627,47
IV. Avoirs en banques, avoirs en compte de chèques postaux, chèques et encaisse	ADIV	617.520,27	2.954.640,22
E. Comptes de régularisation	AE	10.831,46	16.514,87
TOTAL DU BILAN (ACTIF)		23.538.862,68	24.432.944,30

Valeurs EUR

	Codes	2021 2021/06	2020 2020/12
A. Capitaux propres	PA	12.518.273,15	12.648.902,33
I. Capital souscrit	PAI	340.000,00	340.000,00
II. Primes d'émission	PAII		
III. Réserve de réévaluation	PAIII		
IV. Réserves	PAIV	34.000,00	34.000,00
1. Réserve légale	PAIV1	34.000,00	34.000,00
2. Réserve pour actions propres ou parts propres	PAIV2		
3. Réserves statutaires	PAIV3		
4. Autres réserves, y compris la réserve de juste valeur	PAIV4		
a) autres réserves disponibles	PAIV4a		
b) autres réserves non disponibles	PAIV4b		
V. Résultats reportés	PAV	12.274.902,33	9.762.653,53
VI. Résultat de l'exercice	PAVI	(130.629,18)	2.512.248,80
VII. Acomptes sur dividendes	PAVII		
VIII. Subventions d'investissement en capital	PAVIII		
B. Provisions	PB		
1. Provisions pour pensions et obligations similaires	PB1		
2. Provisions pour impôts	PB2		
3. Autres provisions	PB3		
C. Dettes	PC	11.020.589,53	11.784.041,97
1. Emprunts obligataires	PC1		
a) Emprunts convertibles	PC1a		
i) dont la durée résiduelle est inférieure ou égale à un an	PC1ai		
ii) dont la durée résiduelle est supérieure à un an	PC1aii		
b) Emprunts non convertibles	PC1b		
i) dont la durée résiduelle est inférieure ou égale à un an	PC1bi		
ii) dont la durée résiduelle est supérieure à un an	PC1bii		
2. Dettes envers des établissements de crédit	PC2		351.567,93
a) dont la durée résiduelle est inférieure ou égale à un an	PC2a		90.102,59
b) dont la durée résiduelle est supérieure à un an	PC2b		261.465,34
3. Acomptes reçus sur commandes pour autant qu'ils ne sont pas déduits des stocks de façon	PC3		
a) dont la durée résiduelle est inférieure ou égale à un an	PC3a		
b) dont la durée résiduelle est supérieure à un an	PC3b		
4. Dettes sur achats et prestations de services	PC4	1.066,18	14.017,76
a) dont la durée résiduelle est inférieure ou égale à un an	PC4a	1.066,18	14.017,76
b) dont la durée résiduelle est supérieure à un an	PC4b		
5. Dettes représentées par des effets de commerce	PC5		
a) dont la durée résiduelle est inférieure ou égale à un an	PC5a		
b) dont la durée résiduelle est supérieure à un an	PC5b		
6. Dettes envers des entreprises liées	PC6	9.936.138,67	10.095.973,67
a) dont la durée résiduelle est inférieure ou égale à un an	PC6a	2.327.994,34	2.351.394,34
b) dont la durée résiduelle est supérieure à un an	PC6b	7.608.144,33	7.744.579,33
7. Dettes envers des entreprises avec lesquelles l'entreprise a un lien de participation	PC7		
a) dont la durée résiduelle est inférieure ou égale à un an	PC7a		
b) dont la durée résiduelle est supérieure à un an	PC7b		
8. Autres dettes	PC8	1.083.384,68	1.322.482,61
a) dettes fiscales	PC8a	67.620,35	64.827,71
b) dettes au titre de la sécurité sociale	PC8b	414,75	2.124,71
c) Autres dettes	PC8c	1.015.349,58	1.255.530,19
i) dont la durée résiduelle est inférieure ou égale à un an	PC8ci	1.015.349,58	1.255.530,19
ii) dont la durée résiduelle est supérieure à un an	PC8cii		
D. Comptes de régularisation	PD		
TOTAL DU BILAN (CAPITAUX PROPRES ET PASSIF)		23.538.862,68	24.432.944,30

Valeurs EUR

	Codes	2021 2021/06	2020 2020/12
1. Chiffre d'affaires net	R1	60.993,47	43.207,00
2. Variation du stock de produits finis et en cours de fabrication	R2		
3. Travaux effectués par l'entreprise pour elle-même et portés à l'actif	R3		
4. Autres produits d'exploitation	R4	5.805,54	10.300,68
5. Matières premières et consommables et autres charges externes	R5	(117.122,79)	(366.429,19)
a) Matières premières et consommables	R5a		
b) Autres charges externes	R5b	(117.122,79)	(366.429,19)
6. Frais de personnel	R6	(80.748,94)	(111.937,05)
a) Salaires et traitements	R6a	(69.289,32)	(96.571,56)
b) Charges sociales	R6b	(9.958,82)	(13.589,69)
i) couvrant les pensions	R6bi	(5.490,72)	(7.666,64)
ii) autres charges sociales	R6bii	(4.468,10)	(5.923,05)
c) Autres frais de personnel	R6c	(1.500,80)	(1.775,80)
7. Corrections de valeur	R7	(16.803,20)	(331.804,24)
a) sur frais d'établissement et sur immobilisations corporelles et incorporelles	R7a	(16.803,20)	(48.050,26)
b) sur élément de l'actif circulant	R7b		(283.753,98)
8. Autres charges d'exploitation	R8	(4.112,44)	(35.566,92)
9. Produits provenant de participations	R9		2.000.000,00
a) provenant d'entreprises liées	R9a		2.000.000,00
b) provenant d'autres participations	R9b		
10. Produits provenant d'autres valeurs mobilières, d'autres titres et de créances de l'actif	R10		3.587.307,27
a) provenant d'entreprises liées	R10a		
b) autres produits ne figurant pas sous a)	R10b		3.587.307,27
11. Autres intérêts et autres produits financiers	R11	44.529,03	264.974,08
a) provenant d'entreprises liées	R11a	34.785,28	55.560,19
b) autres intérêts et produits financiers	R11b	9.743,75	209.413,89
12. Quote-part dans le résultat des entreprises mises en équivalence	R12		
13. Corrections de valeur sur immobilisations financières et sur valeurs mobilières faisant	R13		(2.181.725,88)
14. Intérêts et autres charges financières	R14	(1.769,85)	(344.676,95)
a) concernant des entreprises liées	R14a		(119.850,00)
b) autres intérêts et charges financières	R14b	(1.769,85)	(224.826,95)
15. Impôts sur le résultat	R15		
16. Résultat après impôts sur le résultat	R16	(109.229,18)	2.533.648,80
17. Autres impôts ne figurant pas sous le postes 1. à 16.	R17	(21.400,00)	(21.400,00)
18. Résultat de l'exercice	R18	(130.629,18)	2.512.248,80
Comptes de résultat		(130.629,18)	2.512.248,80

Valeurs EUR

	Codes	2021 2021/06	2020 2020/12
HORS BILAN			

23	02/08/2021	BE 0732.853.806	12	EUR		
NAT.	Date du dépôt	N°	P.	D.	21453.00224	A-app 1.1

**COMPTES ANNUELS ET AUTRES DOCUMENTS À DÉPOSER
EN VERTU DU CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS**

DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)

Dénomination: **MELOTTE GROUP HOLDING**

Forme juridique: Société à responsabilité limitée

Adresse: RUE JOSEPH DEFLANDRE

N°: 16

Boîte: 01

Code postal: 4053

Commune: Embourg

Pays: Belgique

Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de l'entreprise de: Liège, division Liège

Adresse Internet:

Numéro d'entreprise

BE 0732.853.806

Date de dépôt du document le plus récent mentionnant la date de publication des actes constitutif et modificatif(s) des statuts.

26-08-2019

COMPTES ANNUELS EN EUROS approuvés par l'assemblée générale du

11-05-2021

et relatifs à l'exercice couvrant la période du

01-01-2020

au

31-12-2020

Exercice précédent du

26-08-2019

au

31-12-2019

Les montants relatifs à l'exercice précédent sont identiques à ceux publiés antérieurement.

Numéros des sections du document normalisé non déposées parce que sans objet:

A-app 6.1.1, A-app 6.2, A-app 6.3, A-app 6.4, A-app 6.5, A-app 6.6, A-app 6.7, A-app 6.9, A-app 7.2, A-app 8, A-app 10, A-app 11, A-app 12, A-app 13, A-app 14, A-app 15, A-app 16, A-app 17

N°	BE 0732.853.806		A-app 2.1
----	-----------------	--	-----------

**LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS
ET COMMISSAIRES ET DÉCLARATION
CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION
OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE**

LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES

LISTE COMPLÈTE des nom, prénoms, profession, domicile (adresse, numéro, code postal et commune) et fonction au sein de la société

MELOTTE FRANCOIS

VOIE DE L ARDENNE 11/12
4053 Embourg
BELGIQUE

Début de mandat: 26-08-2019

Administrateur

N°	BE 0732.853.806		A-app 2.2
----	-----------------	--	-----------

DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE

L'organe de gestion déclare qu'aucune mission de vérification ou de redressement n'a été confiée à une personne qui n'y est pas autorisée par la loi, en application des articles 34 et 37 de la loi du 22 avril 1999 relative aux professions comptables et fiscales.

Les comptes annuels n'ont pas été vérifiés ou corrigés par un expert-comptable externe, par un réviseur d'entreprises qui n'est pas le commissaire.

Dans l'affirmative, sont mentionnés dans le tableau ci-dessous: les nom, prénoms, profession et domicile; le numéro de membre auprès de son institut et la nature de la mission:

- A. La tenue des comptes de la société*,
- B. L'établissement des comptes annuels*,
- C. La vérification des comptes annuels et/ou
- D. Le redressement des comptes annuels.

Si des missions visées sous A. ou sous B. ont été accomplies par des comptables agréés ou par des comptables-fiscalistes agréés, peuvent être mentionnés ci-après: les nom, prénoms, profession et domicile de chaque comptable agréé ou comptable-fiscaliste agréé et son numéro de membre auprès de l'Institut Professionnel des Comptables et Fiscalistes agréés ainsi que la nature de sa mission.

Nom, prénoms, profession, domicile	Numéro de membre	Nature de la mission (A, B, C et/ou D)
SRL JB LEVEUGLE BE 0473.392.464 RUE CHAUSSEE 62/7 4342 Hognoul BELGIQUE Représenté directement ou indirectement par LEVEUGLE JEAN-BERNARD	50.536.390 10.792.460	

* Mention facultative.

N°	BE 0732.853.806		A-app 3.1
----	-----------------	--	-----------

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT		20	0	
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	19.728	
Immobilisations incorporelles	6.1.1	21		
Immobilisations corporelles	6.1.2	22/27	18.228	
Terrains et constructions		22		
Installations, machines et outillage		23	1.057	
Mobilier et matériel roulant		24	17.172	
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26		
Immobilisations en cours et acomptes versés		27		
Immobilisations financières	6.1.3	28	1.500	
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	324.140	12.878
Créances à plus d'un an		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
Stocks et commandes en cours d'exécution		3	35.449	1.495
Stocks		30/36	35.449	1.495
Commandes en cours d'exécution		37		
Créances à un an au plus		40/41	284.631	9.000
Créances commerciales		40	18.515	0
Autres créances		41	266.116	9.000
Placements de trésorerie		50/53		
Valeurs disponibles		54/58	2.604	2.383
Comptes de régularisation		490/1	1.457	
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	343.869	12.878

N°	BE 0732.853.806		A-app 3.2
----	-----------------	--	-----------

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
CAPITAUX PROPRES		10/15	8.396	3.286
Apport		10/11	5.000	5.000
Disponible		110	5.000	5.000
Indisponible		111		
Plus-values de réévaluation		12		
Réserves		13		
Réserves indisponibles		130/1		
Réserves statutairement indisponibles		1311		
Acquisition d'actions propres		1312		
Soutien financier		1313		
Autres		1319		
Réserves immunisées		132		
Réserves disponibles		133		
Bénéfice (Perte) reporté(e)	(+)/(-)	14	3.396	-1.714
Subsides en capital		15		
Avance aux associés sur la répartition de l'actif net		19		
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS		16		
Provisions pour risques et charges		160/5		
Pensions et obligations similaires		160		
Charges fiscales		161		
Grosses réparations et gros entretien		162		
Obligations environnementales		163		
Autres risques et charges		164/5		
Impôts différés		168		
DETTES		17/49	335.473	9.592
Dettes à plus d'un an	6.3	17		
Dettes financières		170/4		
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées		172/3		
Autres emprunts		174/0		
Dettes commerciales		175		
Acomptes sur commandes		176		
Autres dettes		178/9		
Dettes à un an au plus	6.3	42/48	335.109	9.592
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42		
Dettes financières		43		
Etablissements de crédit		430/8		
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	12.612	2.562
Fournisseurs		440/4	12.612	2.562
Effets à payer		441		
Acomptes sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales		45	29.538	6.030
Impôts		450/3	29.418	6.030
Rémunérations et charges sociales		454/9	120	
Autres dettes		47/48	292.959	1.000
Comptes de régularisation		492/3	364	
TOTAL DU PASSIF		10/49	343.869	12.878

N°	BE 0732.853.806		A-app 4
----	-----------------	--	---------

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation				
Marge brute (+)/(-)		9900	17.307	-1.287
Dont: produits d'exploitation non récurrents		76A		
Chiffre d'affaires		70		
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers		60/61		
Rémunérations, charges sociales et pensions (+)/(-)		62	1.719	
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	2.352	
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises) (+)/(-)		631/4		
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises) (+)/(-)		635/8		
Autres charges d'exploitation		640/8	7.493	348
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)		649		
Charges d'exploitation non récurrentes		66A		
Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-)		9901	5.742	-1.635
Produits financiers	6.4	75/76B	1.316	
Produits financiers récurrents		75	1.316	
Dont: subsides en capital et en intérêts		753		
Produits financiers non récurrents		76B		
Charges financières	6.4	65/66B	962	79
Charges financières récurrentes		65	962	79
Charges financières non récurrentes		66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)		9903	6.096	-1.714
Prélèvement sur les impôts différés		780		
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat (+)/(-)		67/77	987	
Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)		9904	5.109	-1.714
Prélèvement sur les réserves immunisées		789		
Transfert aux réserves immunisées		689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)		9905	5.109	-1.714

N°	BE 0732.853.806		A-app 5
----	-----------------	--	---------

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-)	9906	3.396	-1.714
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	5.109	-1.714
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P	-1.714	
Prélèvement sur les capitaux propres		791/2		
Affectation aux capitaux propres		691/2		
à l'apport		691		
à la réserve légale		6920		
aux autres réserves		6921		
Bénéfice (Perte) à reporter	(+)/(-)	14	3.396	-1.714
Intervention des associés dans la perte		794		
Bénéfice à distribuer		694/7		
Rémunération de l'apport		694		
Administrateurs ou gérants		695		
Travailleurs		696		
Autres allocataires		697		

N°	BE 0732.853.806		A-app 6.1.2
----	-----------------	--	-------------

ANNEXE

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Acquisitions, y compris la production immobilisée

Cessions et désaffectations

Transferts d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Plus-values au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actées

Acquises de tiers

Annulées

Transférées d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

Plus-values au terme de l'exercice

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actés

Repris

Acquis de tiers

Annulés à la suite de cessions et désaffectations

Transférés d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

Codes	Exercice	Exercice précédent
8199P	XXXXXXXXXX	0
8169	20.581	
8179		
8189		
8199	20.581	
8259P	XXXXXXXXXX	
8219		
8229		
8239		
8249		
8259		
8329P	XXXXXXXXXX	
8279	2.352	
8289		
8299		
8309		
8319		
8329	2.352	
22/27	18.228	

N°	BE 0732.853.806		A-app 6.1.3
----	-----------------	--	-------------

IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Acquisitions

Cessions et retraits

Transferts d'une rubrique à une autre

Autres mutations

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Plus-values au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actées

Acquises de tiers

Annulées

Transférées d'une rubrique à une autre

Plus-values au terme de l'exercice

Réductions de valeur au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actées

Reprises

Acquises de tiers

Annulées à la suite de cessions et retraits

Transférées d'une rubrique à une autre

Réductions de valeur au terme de l'exercice

Montants non appelés au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Montants non appelés au terme de l'exercice

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

Codes	Exercice	Exercice précédent
8395P	XXXXXXXXXX	
8365	2.300	
8375	800	
(+)/(-) 8385		
(+)/(-) 8386		
8395	1.500	
8455P	XXXXXXXXXX	
8415		
8425		
8435		
(+)/(-) 8445		
8455		
8525P	XXXXXXXXXX	
8475		
8485		
8495		
8505		
(+)/(-) 8515		
8525		
8555P	XXXXXXXXXX	
8545		
8555		
28	1.500	

N°	BE 0732.853.806		A-app 6.8
----	-----------------	--	-----------

RÈGLES D'ÉVALUATION

REGLES D'EVALUATION RESUME DES REGLES D'EVALUATION

I. Principes généraux

Les règles d'évaluation sont établies conformément à l'arrêté royal du 29 avril 1919 portant exécution du code des sociétés et des associations.

En vue d'assurer l'image fidèle, il a été dérogé aux règles d'évaluation prévues dans cet arrêté dans les cas exceptionnels suivants :
NEANT

Ces dérogations se justifient comme suit :

Ces dérogations influencent de la façon suivante le patrimoine, la situation financière et le résultat avant impôts de l'entreprise :
NEANT

Les règles d'évaluation [ont] [n'ont pas] été modifiées dans leur énoncé ou leur application par rapport à l'exercice précédent ;

Le compte de résultat [a] [n'a pas] été influencé de façon importante par des produits ou des charges imputables à un exercice antérieur ;

A défaut de critères objectifs, l'estimation des risques prévisibles, des pertes éventuelles et des dépréciations mentionnées ci-dessous, est inévitablement aléatoire :

NEANT

Autres informations requises pour que les comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière ainsi que du résultat de l'entreprise :
NEANT

II. Règles particulières

Frais d'établissement :

Les frais d'établissement sont immédiatement pris en charge sauf les frais suivants qui sont portés à l'actif :

[Oui] [Non]

Frais de restructuration :

Au cours de l'exercice, des frais de restructuration [ont] [n'ont pas] été portés à l'actif

La durée d'amortissement de ces frais et du goodwill [est] [n'est pas] supérieure à 5 ans ; dans l'affirmative, cette réévaluation se justifie comme suit :

Immobilisations corporelles :

Des immobilisations corporelles [ont] [n'ont pas] été réévaluées durant l'exercice ; dans l'affirmative, cette réévaluation se justifie comme suit :

Amortissements actés pendant l'exercice :

ACTIFS METHODE

L (LINEAIRE)

D (DEGRESSIVE)

A (AUTRES)

BASE

NR (NON REEVALUEE)

G (REEVALUEE)

TAUX EN %

FRAIS ACCESSOIRES

PRINCIPAL

MIN.-MAX

MIN. ; -MAX

1. Frais d'établissement

2. Immobilisations incorporelles

L NR 10-10 10-10

3. Bâtiments industriels, administratifs ou commerciaux* L NR 5-10 5-10

4. Installations, machines et outillage*

L NR 20-33 20-33

5. Matériel roulant*

6. Matériel de bureau et mobilier*

L NR 20-33 20-33

7. Autres immobilisations corporelles*

* Y compris les actifs détenus en location - financement ; ceux-ci font, les cas échéant, l'objet d'une ligne distincte.

Excédent des amortissements accélérés pratiqués, déductibles fiscalement, par rapport aux amortissements économiquement justifiés :

-montant pour l'exercice : milliers EUR

-montant cumulé pour immobilisations acquises à partir de l'exercice prenant cours après le 31 décembre 1983 : milliers EUR

Immobilisations financières :

Des participations [ont] [n'ont pas] été réévaluées durant l'exercice ; dans l'affirmative, cette réévaluation se justifie comme suit :

Stocks :

Les stocks sont évalués à leur valeur d'acquisition calculée selon la méthode [à mentionner] du prix moyen pondéré, Fifo, Lifo, d'individualisation du prix de chaque élément, ou à la valeur de marché si elle est inférieure :

1. Approvisionnements :

NEANT

2. En cours de fabrication - produits finis :

NEANT

3. Marchandises :

NEANT

4. Immeubles destinés à la vente :

NEANT

Fabrications :

- Le coût de revient de fabrications [inclut] [n'inclut pas] les frais indirect de production.

- Le coût de revient des fabrications à plus d'un an [inclut] [n'inclut pas] des charges financières afférentes aux capitaux empruntés pour les financer.

En fin d'exercice, la valeur de marché du total des stocks dépasse d'environ

[Ce renseignement ne doit être mentionné que si l'écart est important].

Commandes en cours d'exécution :

Les commandes en cours sont évalués [au coût de revient] [au coût de revient majoré d'une quotité du résultat selon l'avancement des travaux].

Dettes :

Le passif [xxxxxxxxx] [ne comporte pas de] dettes à long terme, non productives d'intérêts ou assorties d'un taux d'intérêt anormalement faible : dans l'affirmative, ces dettes [font] [ne font pas] l'objet d'un escompte porté à l'actif.

Devises :

Les avoirs, dettes et engagements libellés en devises sont convertis en EUR sur les bases suivantes :

Travaille essentiellement dans la zone euro

Les écarts de conversion des devises sont traités comme suit dans les comptes annuels :

Conventions de location - financement :

Pour les droits d'usage résultant de conventions de location financement qui n'ont pas été portés à l'actif, les redevances et loyers relatifs aux locations - financements de biens immobiliers et afférents à l'exercice se sont élevés à : milliers EUR

N°	BE 0732.853.806		A-app 7.1
----	-----------------	--	-----------

**AUTRES DOCUMENTS À DÉPOSER EN VERTU DU
CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS**

INFORMATIONS RELATIVES AUX PARTICIPATIONS

PARTICIPATIONS ET DROITS SOCIAUX DÉTENUS DANS D'AUTRES ENTREPRISES

Sont mentionnées ci-après, les entreprises dans lesquelles la société détient une participation (comprise dans la rubrique 28 de l'actif) ainsi que les autres entreprises dans lesquelles la société détient des droits sociaux (compris dans les rubriques 28 et 50/53 de l'actif) représentant 10% au moins du capital, des capitaux propres ou d'une classe d'actions de la société.

DÉNOMINATION, adresse complète du SIÈGE et pour les entreprises de droit belge, mention du NUMÉRO D'ENTREPRISE	Droits sociaux détenus				Données extraites des derniers comptes annuels disponibles			
	Nature	directement		par les filiales	Comptes annuels arrêtés au	Code devise	Capitaux propres	Résultat net
		Nombre	%	%			(+) ou (-) (en unités)	
MARIEMBOURG SANTE BE 0756.652.557 Société à responsabilité limitée RUE JOSEPH DEFLANDRE 160/01 4053 Embourg BELGIQUE	ACTIONS	60	60		31-12-2021	EUR	2.000	

N°	BE 0732.853.806		A-app 9
----	-----------------	--	---------

AUTRES INFORMATIONS À COMMUNIQUER EN VERTU DU CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS

DETTES FISCALES, SALARIALES ET SOCIALES

Dettes fiscales échues

Dettes échues envers l'Office National de Sécurité Sociale

**MONTANT DES SUBSIDES EN CAPITALS OU EN INTÉRÊTS PAYÉS OU ALLOUÉS
PAR DES POUVOIRS OU INSTITUTIONS PUBLICS**

Codes	Exercice
9072	24.107
9076	
9078	