

NOTE D'INFORMATION RELATIVE À L'OFFRE DE PRÊTS STANDARDISES SUBORDONNÉES AVEC FACULTE DE REMBOURSEMENT ANTICIPE OFFERTS PAR INVESDRIMMO S.A. POUR UN MONTANT TOTAL DE 250.000 EUR

Le présent document a été établi par INVESDRIMMO S.A.

LE PRÉSENT DOCUMENT N'EST PAS UN PROSPECTUS ET N'A PAS ÉTÉ VÉRIFIÉ OU APPROUVÉ PAR L'AUTORITÉ DES SERVICES ET MARCHÉS FINANCIERS.

Date de la note d'information : 15/03/2022

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 RISQUE D'ÉPROUVER DE GRANDES DIFFICULTÉS À VENDRE SA POSITION A 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

Description des principaux risques, spécifiques à l'offre concernée, et de leur effet potentiel sur l'émetteur, l'éventuel garant, l'éventuel sous-jacent et les investisseurs.

A. Risques principaux propres à l'émetteur

Les risques liés à ce projet spécifique et à la société Invesdrimmo sont décrits ci-dessous.

- Risques liés à l'augmentation des coûts de construction dans le secteur immobilier

En 2021, le secteur immobilier a observé une augmentation du coût global pour la construction, impacté par la hausse des prix des matières premières utilisés par le secteur (bois, peintures ou matériaux isolants). Selon les derniers chiffres de Statbel au 03/12/21, l'indice des prix à la production dans la construction a augmenté de 2,1% par rapport au trimestre précédent. L'inflation annuelle s'élève quant à elle à 6,6%.

Cette tendance pourrait donc affecter le bon déroulement des projets développés par INVESDRIMMO et impacter la marge dégagée sur ces projets.

- Risques liés à la construction

Le planning et le budget de construction d'un projet immobilier peuvent être impactés par des difficultés telles que la cessation ou le retard des travaux de construction en raison d'un retard ou défaut de livraison de la part des différents corps de métier, des erreurs de design ou de construction, une contamination du sol, des conditions climatiques défavorables, des poursuites judiciaires intentées par de tierces parties, etc.

- Risques liés à la situation du marché de l'immobilier

Le plan financier lié au projet visé par cette offre (Résidence Montzen) prévoit une marge brute d'exploitation (hors frais financiers et de gestion) de 503.656 € en s'appuyant sur une expertise immobilière indépendante qui évalue le chiffre d'affaire à 2.758.000 €. Le budget total, tenant compte du prix de construction et des honoraires divers (architecte, bureaux d'études, coordination projet etc) mais hors frais financiers et frais de commercialisation est évalué à 2.254.344 €.

La rentabilité du projet et donc la capacité de remboursement de l'émetteur dépendra de l'évolution réelle du marché de l'immobilier et donc du niveau et de la rapidité de commercialisation des différentes unités.

L'évolution du marché pourrait être affectée par la crise sanitaire et économique actuelle liée au Coronavirus.

La commercialisation de ce projet débutera au gros œuvre fermé, le lancement des travaux étant prévu en Avril 2022.

- Risques liés aux parties prenantes

Il est possible qu'un fournisseur, un sous-traitant, un assureur, un client, ou toute autre partie prenante ne respecte pas ses engagements et ne s'acquitte pas de ses obligations. Il est également possible que, malgré la diligence dans la conclusion des différents accords et contrats relatifs à la promotion immobilière, des désaccords apparaissent. Dans de telles situations, tout sera mis en œuvre pour limiter l'impact sur la promotion immobilière. Néanmoins, cela pourrait affecter les performances financières de INVESDRIMMO.

- Assurance et risques non assurés

Un certain nombre d'assurances ont été souscrites pour la promotion immobilière. Cependant, tous les risques liés à cette promotion immobilière ne sont pas assurables. Par exemple, les catastrophes naturelles, les attaques terroristes et les guerres ne sont pas assurables. En outre, l'assurance peut ne pas fournir une couverture complète pour des risques spécifiques. Aussi, l'évolution du marché de l'assurance peut avoir un impact sur le niveau des primes d'assurance et sur l'assurabilité des risques. Cela peut avoir une incidence négative sur la situation financière de INVESDRIMMO. Il y a aussi le risque de dommages couverts par l'assurance, mais dont l'étendue serait supérieure à la couverture maximale, ou dont le retard dans le traitement de la réclamation d'assurance conduirait à un retard voire à l'annulation du remboursement.

- Risques liés aux autres projets immobiliers d'INVESDRIMMO

L'activité d'INVESDRIMMO consiste à acquérir des droits sur des terrains pour y développer de nouvelles promotions immobilières. A ce jour, INVESDRIMMO a développé 20 projets, pour un total de 160 unités. 3 projets, pour un total de 33 unités, ont obtenu leur permis d'urbanisme et seront prochainement en phase de construction. Enfin, 4 projets, pour un total de 81 unités, sont en phase de développement.

INVESDRIMMO est également en phase de prospection sur d'autres projets et pourrait engager des dépenses de développement dans de nouveaux projets dont aucune information n'est disponible à ce jour.

- Risque lié à l'endettement d'INVESDRIMMO

Au 31/01/2022, l'endettement d'INVESDRIMMO s'élève à 3.826.413,31 €, soit 81,2% du total du bilan. Le taux de fonds propres s'élève à 18,8%.

Ce ratio d'indépendance financière relativement faible s'explique par les investissements importants qu'ont nécessité la réalisation des différents projets susmentionnés.

Tous les projets d'INVESDRIMMO ont fait l'objet d'un plan financier démontrant leur capacité à rembourser les différentes dettes contractées grâce aux revenus escomptés. Il existe cependant un risque que ces revenus ne soient pas aussi élevés que prévu et qu'INVESDRIMMO ne soit pas en mesure de faire face au remboursement de ses différentes dettes.

B. Risques principaux propres aux instruments de placement offerts

- Faculté de remboursement anticipé

Dans le cadre du Prêt Coup de Pouce, l'émetteur est en droit de rembourser le prêt anticipativement au moyen d'un remboursement unique et total du solde dû en principal et intérêts.

- Non liquidité

La revente du prêt standardisé est très incertaine. Ecco Nova n'organise pas de marché secondaire. Il appartient aux investisseurs de trouver eux-mêmes un acquéreur le cas échéant. Il n'existe pas de méthode d'évaluation prédéfinie.

- Subordination liée au Prêt Coup de Pouce

Le Prêt Coup de Pouce est subordonné, tant aux dettes existantes qu'aux dettes futures de l'emprunteur.

- Prêt Bullet

L'instrument de placement offert est un prêt standardisé subordonné de type « bullet », ce qui signifie que le capital est intégralement restitué au terme du prêt (in fine). Ce type de remboursement représente un risque plus élevé qu'un prêt avec amortissement constant.

C. Ces risques peuvent affecter la solvabilité et la liquidité de l'émetteur, ce qui expose les investisseurs aux effets potentiels suivants :

- Risque de perte partielle de capital

En cas d'ouverture d'une procédure de faillite, de réorganisation judiciaire ou de dissolution ou liquidation volontaire ou forcée de l'emprunteur et pour autant que l'emprunteur ne puisse rembourser de manière définitive tout ou partie du prêt en capital, l'investisseur pourra bénéficier d'un crédit d'impôt unique de 30% du montant du capital perdu définitivement (garantie publique dans le cadre du Prêt Coup de Pouce).

- Risques liés aux intérêts
 - Risque de défaut ou de différé de paiement des intérêts.
 - Toute hausse des taux d'intérêts pendant la période d'immobilisation des sommes investies peut entraîner une perte d'opportunité.
- Risques liés à la perte de l'avantage fiscal

Le dispositif Prêt Coup de Pouce permet, lorsque les conditions tant de l'émetteur que du prêteur sont respectées, de faire bénéficier le prêteur d'un crédit d'impôt qui contribue largement à l'intérêt financier de l'investissement.

L'avantage fiscal est soumis à plusieurs conditions détaillées dans les annexes « **Décret du 28 avril 2016 Prêt Coup de Pouce** » et « **Décret du 17 décembre 2020 modifiant le décret du 28 avril 2016 Prêt Coup de Pouce** ».

L'analyse de risque effectuée par Ecco Nova donne à l'émetteur un niveau de risque de 3 sur une échelle de 1 à 5. Les détails de ce scoring se trouvent en annexe de cette note d'information.

Il vous est recommandé de ne prêter que les montants correspondant à une fraction de votre épargne disponible.

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

A. Identité de l'émetteur

1°	Dénomination sociale	INVESDRIMMO				
	Forme juridique	Société anonyme				
	Numéro d'entreprise	0894.308.623				
	Pays d'origine	Belgique				
	Adresse	Chemin de la Fontaine 46, 4845 Jalhay (Belgique)				
	Site internet	http://www.invesdrimmo.be/site/				
2°	Description des activités de l'émetteur	L'activité d'INVESDRIMMO consiste au développement et la gestion de projets immobiliers.				
3°	Identité des personnes détenant plus de 5% du capital de l'émetteur et hauteur (en pourcentage du capital) des participations détenues par ceux-ci	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Identité</th> <th>% actions</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Sandro FALZONE</td> <td>99%</td> </tr> </tbody> </table>	Identité	% actions	Sandro FALZONE	99%
Identité	% actions					
Sandro FALZONE	99%					
4°	Concernant les opérations conclues entre l'émetteur et les personnes visées au 3° et/ou des personnes liées autres que des actionnaires: - la nature et le montant de toutes les opérations concernées qui — considérées isolément ou dans leur ensemble — sont importantes pour l'émetteur. Lorsque les opérations n'ont pas été conclues aux conditions du marché, expliquer pourquoi. Dans le cas de prêts en cours, y compris des garanties de tout type, indiquer le montant de l'encours; - le montant ou le pourcentage pour lequel les opérations concernées entrent dans le chiffre d'affaires de l'émetteur ; ou une déclaration négative appropriée	<p>Au 31/01/2022, l'émetteur est débiteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> d'une somme de 165.373,18 € à Mr Sandro FALZONE sous forme d'avance en compte-courant ; d'une somme de 800.011,21 € à la société OSTARA PROJECT SPRL (société détenue par Sandro FALZONE) sous forme d'avance en compte-courant. 				
5°	Identité des membres de l'organe légal d'administration de l'émetteur (mention des représentants permanents en cas d'administrateurs ou gérants personnes morales), des membres du comité de direction et des délégués à la gestion journalière	<p>Administrateur délégué :</p> <ul style="list-style-type: none"> OSTARA PROJECT SPRL représentée par Mr Sandro FALZONE <p>Administrateur :</p> <ul style="list-style-type: none"> Vanessa Collienne 				
6°	Concernant l'intégralité du dernier exercice, le montant global de la Rémunération des personnes visées au 5°, de même que le montant total des sommes provisionnées ou constatées par ailleurs par l'émetteur ou ses filiales aux fins du versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages, ou une déclaration négative appropriée	Ostara Project : 57.504 €.				
7°	Concernant les personnes visées au 5°, 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, ou une déclaration négative appropriée	Les personnes visées au 5° ne font l'objet d'aucune condamnation visé à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse.				

8°	Description des conflits d'intérêts entre l'émetteur et les personnes visées au 3° au 5°, ou avec d'autres parties liées, ou une déclaration négative appropriée	Il n'existe aucun conflit d'intérêt entre l'émetteur et les personnes visées au 3°, 5° ou d'autres parties liées.
9°	Le cas échéant, identité du commissaire	/

B. Informations financières concernant l'émetteur

1°	Dans le cas où les comptes d'un ou des deux exercices n'ont pas été audités conformément à l'article 13, §§ 1er ou 2, 1° de la loi du [...] 2018, la mention suivante : « <i>Les présents comptes annuels relatifs à l'exercice XX n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.</i> »	Les présents comptes annuels relatifs à l'exercice couvrant la période du 01/07/20 au 30/06/21 n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.																																																												
2°	Déclaration de l'émetteur attestant que, de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations sur les douze prochains mois ou, dans la négative, expliquant comment il se propose d'apporter le complément nécessaire	La société INVESDRIMMO atteste que, de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations sur les douze prochains mois.																																																												
3°	Déclaration sur le niveau des capitaux propres et de l'endettement (qui distingue les dettes cautionnées ou non et les dettes garanties ou non) à une date ne remontant pas à plus de 90 jours avant la date d'établissement du document. L'endettement inclut aussi les dettes indirectes et les dettes éventuelles	<p>La société INVESDRIMMO déclare que ses capitaux propres s'élèvent à 887.720,3 € et son endettement à 3.826.413,31 € (dont 2.328.230,53 € de dettes garanties) au 31/01/2022. Les dettes sont réparties comme suit :</p> <table border="1" data-bbox="662 1288 1364 2002"> <thead> <tr> <th colspan="4">Etat du passif - Invesdrimmo</th> </tr> <tr> <th colspan="2"></th> <th>31/01/2022</th> <th>%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Capitaux Propres</td> <td>10/15</td> <td>887.720,30 €</td> <td>18,8%</td> </tr> <tr> <td>Capital</td> <td>10</td> <td>100.000,00 €</td> <td>2%</td> </tr> <tr> <td>Autre</td> <td>11-12-13</td> <td>10.000,00 €</td> <td>0%</td> </tr> <tr> <td>Résultat reporté</td> <td>14</td> <td>777.720,30 €</td> <td>16%</td> </tr> <tr> <td>Subside en capital</td> <td>15</td> <td>- €</td> <td>0%</td> </tr> <tr> <td>Provisions et impôts différés</td> <td>16</td> <td>- €</td> <td>0%</td> </tr> <tr> <td>Dettes</td> <td>17/49</td> <td>3.826.413,31 €</td> <td>81,2%</td> </tr> <tr> <td>Dettes à long terme</td> <td>17</td> <td>52.523,15 €</td> <td>1%</td> </tr> <tr> <td>Dettes à long terme échéant dans l'année</td> <td>42</td> <td>24.402,43 €</td> <td>1%</td> </tr> <tr> <td>Dettes financières</td> <td>43</td> <td>2.328.230,53 €</td> <td>49%</td> </tr> <tr> <td>Dettes commerciales</td> <td>44</td> <td>313.932,03 €</td> <td>7%</td> </tr> <tr> <td>Dettes fiscales, salariales et sociales</td> <td>45</td> <td>121.669,24 €</td> <td>3%</td> </tr> <tr> <td>Autres Dettes</td> <td>47/48</td> <td>981.155,93 €</td> <td>21%</td> </tr> </tbody> </table>	Etat du passif - Invesdrimmo						31/01/2022	%	Capitaux Propres	10/15	887.720,30 €	18,8%	Capital	10	100.000,00 €	2%	Autre	11-12-13	10.000,00 €	0%	Résultat reporté	14	777.720,30 €	16%	Subside en capital	15	- €	0%	Provisions et impôts différés	16	- €	0%	Dettes	17/49	3.826.413,31 €	81,2%	Dettes à long terme	17	52.523,15 €	1%	Dettes à long terme échéant dans l'année	42	24.402,43 €	1%	Dettes financières	43	2.328.230,53 €	49%	Dettes commerciales	44	313.932,03 €	7%	Dettes fiscales, salariales et sociales	45	121.669,24 €	3%	Autres Dettes	47/48	981.155,93 €	21%
Etat du passif - Invesdrimmo																																																														
		31/01/2022	%																																																											
Capitaux Propres	10/15	887.720,30 €	18,8%																																																											
Capital	10	100.000,00 €	2%																																																											
Autre	11-12-13	10.000,00 €	0%																																																											
Résultat reporté	14	777.720,30 €	16%																																																											
Subside en capital	15	- €	0%																																																											
Provisions et impôts différés	16	- €	0%																																																											
Dettes	17/49	3.826.413,31 €	81,2%																																																											
Dettes à long terme	17	52.523,15 €	1%																																																											
Dettes à long terme échéant dans l'année	42	24.402,43 €	1%																																																											
Dettes financières	43	2.328.230,53 €	49%																																																											
Dettes commerciales	44	313.932,03 €	7%																																																											
Dettes fiscales, salariales et sociales	45	121.669,24 €	3%																																																											
Autres Dettes	47/48	981.155,93 €	21%																																																											

		Comptes de régularisation	492/493	4.500,00 €	0%
		TOTAL PASSIF	10/49	4.714.133,61 €	
4°	Tout changement significatif de la situation financière ou commerciale survenu depuis la fin du dernier exercice auquel ont trait les comptes annuels visés au 1° ci-dessus, ou déclaration négative appropriée	Sur base de la situation provisoire du 31/01/2022 : <ul style="list-style-type: none"> • Diminution de l'endettement d'1.356.907€ suite à la vente d'unités de projets immobiliers financés / remboursement des crédits bancaires et avances en compte-courant. 			

C. Identité de l'offreur

1°	Dénomination sociale	Ecco Nova
	Forme juridique	SRL
	Numéro d'entreprise	BE.0649.491.214
	Pays d'origine	Belgique
	Adresse	Clos Chanmurly 13 4000 Liège
	Site internet	www.ecconova.com
2°	Description des relations éventuelles entre l'offreur et l'émetteur	Ecco Nova est mandatée par l'émetteur pour commercialiser les instruments de placement faisant l'objet de la présente note d'information. Ecco Nova perçoit pour ce faire une commission proportionnelle au montant effectivement levé (success fee).

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

A. Description de l'offre

1°	Montant maximal pour lequel l'offre est effectuée	250.000 €
2°	Montant minimal pour lequel l'offre est effectuée (seuil de réussite)	100.000 €
	Montant minimal de souscription par investisseur	500 €
	Montant maximal de souscription par investisseur	25.000 € Pour bénéficier de l'avantage fiscal lié au Prêt Coup de Pouce, le prêteur ne peut pas dépasser 125.000 € de Prêts Coup de Pouce simultanément.
3°	Prix total des instruments de placement offerts	Propre à chaque investisseur, entre 500 € et 25.000 € par tranches de 500 € majorés des frais de souscription. Le paiement est à réaliser au moment de l'émission de l'instrument de placement. Les instructions de

		<p>paiement sont envoyées à l'investisseur au moment de sa souscription en ligne.</p> <p>Dans l'éventualité d'une sursouscription, l'émetteur se réserve le droit d'annuler les créances ayant été conclues au-delà du montant à financer (250.000 €). L'annulation des créances sera établie sur base du principe « Premier arrivé, premier servi ».</p> <p>En cas d'annulation, si le montant d'investissement et les frais administratifs ont été payé par l'investisseur, l'investisseur sera intégralement remboursé de son capital et des frais administratifs.</p>
4°	Calendrier de l'offre	
	Date d'ouverture de l'offre	16/03/2022 à midi
	Date de clôture de l'offre	<p>13/04/2022 à midi</p> <p>Toutefois, si le montant total de l'offre n'est pas atteint à cette date mais que le seuil de réussite fixé à 100.000 € est atteint, l'offre sera prolongée jusqu'au 11/05/2022 à midi.</p> <p>Si le seuil de réussite n'est pas atteint le 13/04/2022 à midi, les fonds levés seront restitués aux investisseurs.</p> <p>Enfin, l'offre sera clôturée anticipativement si le montant maximal est atteint avant cette date.</p>
	Date d'émission des instruments de placement	Les instruments de placement sont émis le jour de la souscription de chaque investisseur
5°	Frais à charge de l'investisseur	<p>0 € TVAC durant les 48 premières heures de campagne, 15 € TVAC ensuite.</p> <p>Il s'agit de frais de souscription uniques. Aucun autre frais de gestion ne sera dû.</p>

B. Raisons de l'offre

1° Description de l'utilisation projetée des montants recueillis ;

Les fonds levés dans le cadre de cette offre serviront à financer une partie de la construction de la résidence Montzen, développé par Invesdrimmo. Le projet consiste en un immeuble de 12 appartements (8 appartements 2 chambres / 4 appartements 1 chambre) situées Avenue de l'Europe 1, 4850 Montzen. Ce projet comptera également 12 emplacements de parkings extérieurs.

2° Détails du financement de l'investissement ou du projet que l'offre vise à réaliser ; caractère suffisant ou non du montant de l'offre pour la réalisation de l'investissement ;

Le projet nécessite un investissement total de 2.254.344€. Ce budget comprend les postes suivants :

- Acquisition du foncier ;
- Coût des travaux (gros œuvre, aménagement, finition, abords, impétrants,...) ;
- Honoraires divers (architecte, ingénieurs PEB, géomètre, sécurité et santé,...).

Les frais financiers et de gestion liés à ce projet de promotion immobilière seront pris en charge par les actionnaires d'INVEDRIMMO.

Le montant maximal de cette offre n'est donc pas suffisant pour réaliser ce projet, et sera complété par d'autres sources de financement, reprises au point suivant.

3° le cas échéant, autres sources de financement pour la réalisation de l'investissement ou du projet considéré.

Les sources de financement de l'investissement sont les suivantes :

- Avance en compte-courant d'OSTARA PROJECT SPRL : 134.344€
- Crowdfunding Ecco Nova : 250.000€
- Crédit bancaire : 1.870.000 €
- TOTAL : 2.254.344 €

Dans le cas où le seuil de réussite est atteint (100.000€) mais pas le montant maximal de l'offre, INVESDRIMMO complètera le financement via un prêt subordonné des actionnaires/partenaires de la société.

Partie IV - Informations concernant les instruments de placement offerts

A. Caractéristiques des instruments de placement offerts

1°	Nature et catégorie des instruments de placement	Contrats de prêt subordonnés standardisés avec faculté de remboursement anticipé
2°	Devise, dénomination et valeur nominale	Euros, la valeur nominale de chaque souscription est égale au montant prêté par chaque investisseur
3°	Date d'échéance	La dernière annuité sera versée le 01/04/2026.
	Durée de l'instrument de placement	4 ans
	Modalités de remboursement	<p>Le remboursement du capital se fait à l'échéance du prêt (in fine) et les intérêts sont payés chaque année à terme échu, conformément au tableau d'amortissement ci-dessous.</p> <p>L'émetteur dispose de la faculté de rembourser anticipativement le prêt au moyen d'un remboursement unique et total du solde dû en principal et intérêts.</p> <p>Le montant total du prêt et des éventuels intérêts ou la somme restant à payer en cas d'échéances déjà versées, sera exigible par anticipation, immédiatement, notamment en cas de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cessation d'activité de l'émetteur, et ce, pour quelque raison que ce soit ; • Dissolution de la structure juridique de l'émetteur ; • Non-respect de l'un des engagements pris par l'émetteur aux termes du contrat ayant une incidence sur sa capacité de remboursement. <p>En cas d'exigibilité anticipée, le Contrat sera résilié automatiquement.</p>
4°	Rang des instruments de placement dans la structure de capital de l'émetteur en cas d'insolvabilité	Le remboursement du prêt souscrit est subordonné au remboursement de <u>tous</u> les crédits actuels et futurs.
5°	Éventuelles restrictions au libre transfert des instruments de placement	Il n'existe aucune restriction au libre transfert des instruments de placement.

		<p>Cependant, Ecco Nova n'organise pas de marché secondaire.</p> <p>Toutefois le transfert des instruments de placement risque de mettre un terme à l'avantage fiscal</p>
6°	Taux d'intérêt annuel	<p>Le taux d'intérêt brut est fixe et s'élève à 1,5 %.</p> <p>Les intérêts commencent à courir le 01/04/2022 et sont soumis à une période de grâce entre le moment de la souscription et cette date.</p> <p>Le précompte mobilier s'applique sur les intérêts perçus pour les prêts réalisés par des personnes physiques dont la résidence fiscale est en Belgique.</p> <p>Cette taxe s'élève actuellement à 30 %, est prélevée à la source et est libératoire, cela signifie que l'investisseur ne doit pas la déclarer dans sa déclaration à l'impôt des personnes physiques.</p> <p>Si l'investisseur est assujéti à l'impôt sur le revenu des personnes physiques ou à l'impôt des non-résidents, tel que localisé dans la Région wallonne, conformément aux articles 5/1, § 2, et 54/2, de la loi spéciale du 16 janvier 1989 relative au financement des Communautés et des Régions, ainsi qu'à l'article 248/2 du Code des impôts sur les revenus, il peut bénéficier d'un crédit d'impôt, sur le montant souscrit pour cette offre, de 4% au cours des quatre premières périodes imposables à partir de celle de la conclusion du prêt. Le crédit d'impôt est de 2,5% au cours des éventuelles périodes imposables suivantes (voir pour plus de détails le décret du 17 décembre 2020 modifiant le décret du 28 avril 2016 Prêt Coup de Pouce, repris en annexe de la présente offre).</p>
7°	Le cas échéant, politique de dividende	Non applicable
8°	Dates de paiement de l'intérêt ou de la distribution du dividende	Les intérêts sont payés conformément au tableau d'amortissement ci-dessous, sous réserve d'application de la subordination.
9°	Le cas échéant, négociation des valeurs mobilières sur un MTF	Non applicable

ECHEANCIER DE REMBOURSEMENT

Montant emprunté	€ 1.000
Durée (années)	4
Taux	1,50%
Type de remboursement	Remboursement du capital in fine (bullet)

Échéance	Annuité	Intérêts	Capital remboursé	Solde restant dû
01-04-22	€ 0,00			€ 1.000
01-04-23	€ 15,00	€ 15,00	€ 0,00	€ 1.000,00
01-04-24	€ 15,00	€ 15,00	€ 0,00	€ 1.000,00
01-04-25	€ 15,00	€ 15,00	€ 0,00	€ 1.000,00
01-04-26	€ 1.015,00	€ 15,00	€ 1.000,00	€ 0,00
TOTAL	€ 1.060,00	€ 60,00	€ 1.000,00	

Échéancier de remboursement indicatif pour un investissement de 1.000 € (les intérêts sont bruts et hors avantage fiscal)

B. Uniquement au cas où une garantie est octroyée par un tiers concernant les instruments de placement : description du garant et de la garantie

Une sécurité est donnée aux prêteurs à travers l'introduction d'un crédit d'impôts unique de 30% sur la perte effectivement encourue sur un prêt, dans des cas nettement circonscrits (faillite, réorganisation judiciaire, liquidation, dissolution) et pour autant que le prêteur en ait fait la demande explicite.

Partie V – TOUT AUTRE RENSEIGNEMENT IMPORTANT ADRESSÉ ORALEMENT OU PAR ÉCRIT À UN OU PLUSIEURS INVESTISSEURS

A. Condition suspensive

Le Contrat est soumis à la condition suspensive suivante :

1. Condition suspensive liée au seuil de réussite de la levée de fonds:

Si la totalité du montant de la Levée de fonds (telle que définie à l'article 2 des conditions générales d'utilisation du site ECCO NOVA) n'a pas intégralement été souscrite le 13/04/2022 à midi, les investissements déjà versés sur le compte bloqué au nom de l'émetteur seront remboursés aux investisseurs. Cependant, si la somme de 100.000€ a été réunie, les fonds récoltés seront mis à disposition de l'émetteur et la campagne sera prolongée jusqu'au 11/05/2022 à midi.

B. Dispositions pratiques relatives au Prêt Coup de Pouce

Lors de la souscription sur Ecco Nova, les investisseurs obtiendront un contrat de prêt pro-forma. Ecco Nova enregistrera les prêts auprès de la SOWALFIN. Afin d'activer définitivement l'avantage fiscal, les investisseurs devront signer le contrat de prêt définitif émanant de la SOWALFIN. Ecco Nova assurera le suivi et la gestion de ces démarches en bonne collaboration avec les investisseurs.

Les investisseurs devront également compléter et signer une attestation sur l'honneur, qui sera annexée à la demande d'enregistrement du Prêt Coup de Pouce.

Enfin, les investisseurs devront fournir une preuve du paiement de leur investissement sous la forme d'un extrait de compte permettant d'identifier le numéro de compte de l'investisseur, le numéro de compte de l'emprunteur, la date, le montant et la communication structurée du paiement à savoir la référence de la créance Ecco Nova. Une capture d'écran du portail web de la banque avec laquelle le prêt a été exécuté est considéré comme preuve de paiement par excellence.

C. Conditions requises pour que l'investisseur puisse être éligible aux avantages fiscaux du Prêt Coup de Pouce

A la date de conclusion du prêt Coup de Pouce et durant la durée de celui-ci, l'investisseur remplit les conditions suivantes :

- L'investisseur n'est pas un employé de l'émetteur;
- si l'émetteur est un indépendant personne physique, l'investisseur n'est pas le conjoint ou le cohabitant légal de l'emprunteur; et
- si l'émetteur est une personne morale, le prêteur, de même que son conjoint ou son cohabitant légal, n'est pas directement ou indirectement par le biais d'une autre personne morale qu'il contrôle au sens de l'article 1 : 14 du Code des sociétés et des associations, fondateur, membre, associé ou actionnaire de cette personne morale, ni n'est nommé ou n'agit en tant qu'organe ou membre de l'organe chargé de l'administration ou de la gestion journalière, liquidateur, ou en tant que détenteur d'un mandat similaire au sein de cette personne morale, ni n'intervient en tant que représentant permanent d'une autre personne morale, étant nommée ou agissant elle-même en tant qu'organe ou membre de l'organe chargé de l'administration ou de la gestion journalière de liquidateur ou une fonction analogue.
- l'investisseur n'est pas emprunteur d'un autre Prêt Coup de Pouce.
- L'investisseur est assujéti à l'impôt sur le revenu des personnes physiques, tel que localisé dans la Région Wallonne.
- Pour chaque année au cours de laquelle il revendique le bénéfice du crédit d'impôt, l'investisseur tiendra à disposition du Service public Fédéral Finances les éléments suivants :
- La demande d'enregistrement et les annexes visées à l'article 2, §3 de l'Arrêté du Gouvernement wallon portant exécution du décret du 28 avril 2016 relatif au Prêt Coup de Pouce.
- L'extrait de compte bancaire attestant du paiement annuel, par l'émetteur au prêteur, des intérêts du prêt.
- Une attestation sur l'honneur émise annuellement par l'émetteur.

ANNEXES

Comptes annuels de la société INVESDRIMMO pour l'exercice clôturé au 30/06/21

Analyse de risque détaillée

Décret du 28 avril 2016 Prêt Coup de Pouce

Décret du 17 décembre 2020 modifiant le décret du 28 avril 2016 Prêt Coup de Pouce

Attestation d'éligibilité au Prêt coup de Pouce dans le chef de l'émetteur

20	26/01/2022	BE 0894.308.623	20	EUR		
NAT.	Date du dépôt	N°	P.	D.	22019.00233	A-cap 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: **INVESDRIMMO**

Forme juridique: Société anonyme

Adresse: Chemin de la Fontaine

N°: 46

Boîte:

Code postal: 4845

Commune: Sart-lez-Spa

Pays: Belgique

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

Adresse Internet:

Numéro d'entreprise

BE 0894.308.623

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

19-12-2007

COMPTES ANNUELS EN EUROS approuvés par l'assemblée générale du

26-11-2021

et relatifs à l'exercice couvrant la période du

01-07-2020

au

30-06-2021

Exercice précédent du

01-07-2019

au

30-06-2020

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-cap 6.2, A-cap 6.6, A-cap 6.7, A-cap 7.1, A-cap 7.2, A-cap 8, A-cap 9, A-cap 10, A-cap 11, A-cap 13, A-cap 14, A-cap 15, A-cap 16, A-cap 17

N°	BE 0894.308.623		A-cap 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

COLLIENNE Vanessa

Chemin de la Fontaine 46
4845 Jalhay
BELGIQUE

Début de mandat: 30-11-2018

Fin de mandat: 25-11-2022

Administrateur

OSTARA PROJECT SPRL

BE 0544.780.902
Chemin de la Fontaine 46
4845 Jalhay
BELGIQUE

Début de mandat: 30-11-2018

Fin de mandat: 25-11-2022

Administrateur délégué

Représenté directement ou indirectement par:

FALZONE SANDRO

CHEMIN DE LA FONTAINE 46
4845 Jalhay
BELGIQUE

N°	BE 0894.308.623		A-cap 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 ont 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)
THG VERVIERS SA BE 0893.862.423 Avenue de Spa 1 4800 Verviers BELGIQUE Représenté directement ou indirectement par DAVISTER Jean Avenue de Spa 1 4800 Verviers BELGIQUE	223340 8575	A B C

* Mention facultative.

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT		20		
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	98.455	123.287
Immobilisations incorporelles	6.1.1	21		
Immobilisations corporelles	6.1.2	22/27	98.396	123.227
Terrains et constructions		22	30.000	30.000
Installations, machines et outillage		23		
Mobilier et matériel roulant		24	68.396	93.227
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26		
Immobilisations en cours et acomptes versés		27		
Immobilisations financières	6.1.3	28	59	59
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	5.927.846	8.192.114
Créances à plus d'un an		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
Stocks et commandes en cours d'exécution		3	3.704.455	5.988.737
Stocks		30/36	3.704.455	5.988.737
Commandes en cours d'exécution		37		
Créances à un an au plus		40/41	2.076.065	2.071.400
Créances commerciales		40	2.067.315	2.058.547
Autres créances		41	8.750	12.853
Placements de trésorerie		50/53		
Valeurs disponibles		54/58	142.612	108.940
Comptes de régularisation		490/1	4.714	23.036
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	6.026.302	8.315.400

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
CAPITAUX PROPRES				
Apport		10/15	842.982	842.290
Capital		10/11	100.000	100.000
Capital souscrit		10	100.000	100.000
Capital non appelé		100	100.000	100.000
En dehors du capital		101		
Primes d'émission		11		
Autres		1100/10		
		1109/19		
Plus-values de réévaluation		12		
Réserves		13	10.000	10.000
Réserves indisponibles		130/1	10.000	10.000
Réserve légale		130	10.000	10.000
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	732.982	732.290
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	5.183.320	7.473.111
Dettes à plus d'un an	6.3	17	15.335	26.615
Dettes financières		170/4	15.335	26.615
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées		172/3	15.335	26.615
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	5.154.596	7.446.062
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42	11.279	14.078
Dettes financières		43	3.197.172	6.524.200
Etablissements de crédit		430/8	3.197.172	6.524.200
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	393.774	416.829
Fournisseurs		440/4	393.774	416.829
Effets à payer		441		
Acomptes sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales		45	110.791	149.581
Impôts		450/3	103.415	143.726
Rémunérations et charges sociales		454/9	7.376	5.855
Autres dettes		47/48	1.441.579	341.373
Comptes de régularisation		492/3	13.389	434
TOTAL DU PASSIF		10/49	6.026.302	8.315.400

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation				
Marge brute (+)/(-)		9900	330.136	318.803
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	94.451	66.080
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	29.746	29.061
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		-19.305
Autres charges d'exploitation		640/8	16.505	12.104
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)		649		
Charges d'exploitation non récurrentes		66A	2.000	
Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-)		9901	187.435	230.863
Produits financiers	6.4	75/76B	13.536	16.895
Produits financiers récurrents		75	13.536	16.895
Dont: subsides en capital et en intérêts		753		
Produits financiers non récurrents		76B		
Charges financières	6.4	65/66B	176.356	180.856
Charges financières récurrentes		65	176.356	180.856
Charges financières non récurrentes		66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)		9903	24.615	66.902
Prélèvement sur les impôts différés		780		
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat (+)/(-)		67/77	8.923	6.693
Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)		9904	15.692	60.209
Prélèvement sur les réserves immunisées		789		
Transfert aux réserves immunisées		689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)		9905	15.692	60.209

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-)	9906	747.982	797.290
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	15.692	60.209
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P	732.290	737.080
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	732.982	732.290
Intervention des associés dans la perte		794		
Bénéfice à distribuer		694/7	15.000	65.000
Rémunération de l'apport		694		
Administrateurs ou gérants		695	15.000	65.000
Travailleurs		696		
Autres allocataires		697		

ANNEXE

ETAT DES IMMOBILISATIONS

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

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

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
8059P	XXXXXXXXXX	2.075
8029		
8039		
8049		
8059	2.075	
8129P	XXXXXXXXXX	2.075
8079		
8089		
8099		
8109		
8119		
8129	2.075	
21		

N°	BE 0894.308.623	A-cap 6.1.2
----	-----------------	-------------

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199P	XXXXXXXXXXXX	172.329
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8169	4.914	
Cessions et désaffectations	8179		
Transferts d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8189		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199	177.243	
Plus-values au terme de l'exercice	8259P	XXXXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8219		
Acquises de tiers	8229		
Annulées	8239		
Transférées d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8249		
Plus-values au terme de l'exercice	8259		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8329P	XXXXXXXXXXXX	49.102
Mutations de l'exercice			
Actés	8279	29.746	
Repris	8289		
Acquis de tiers	8299		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8309		
Transférés d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8319		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8329	78.847	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	22/27	98.396	

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	59
8365		
8375		
(+)/(-) 8385		
(+)/(-) 8386		
8395	59	
8455P	XXXXXXXXXX	
8415		
8425		
8435		
(+)/(-) 8445		
8455		
8525P	XXXXXXXXXX	
8475		
8485		
8495		
8505		
(+)/(-) 8515		
8525		
8555P	XXXXXXXXXX	
(+)/(-) 8545		
8555		
28	59	

N°	BE 0894.308.623		A-cap 6.3
----	-----------------	--	-----------

ETAT DES DETTES

VENTILATION DES DETTES À L'ORIGINE À PLUS D'UN AN, EN FONCTION DE LEUR DURÉE RÉSIDUELLE

Total des dettes à plus d'un an échéant dans l'année

Total des dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir

Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir

DETTES GARANTIES

Dettes garanties par les pouvoirs publics belges

Dettes financières

Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées

Autres emprunts

Dettes commerciales

Fournisseurs

Effets à payer

Acomptes sur commandes

Dettes salariales et sociales

Autres dettes

Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges

Dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société

Dettes financières

Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées

Autres emprunts

Dettes commerciales

Fournisseurs

Effets à payer

Acomptes sur commandes

Dettes fiscales, salariales et sociales

Impôts

Rémunérations et charges sociales

Autres dettes

Total des dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société

Codes	Exercice
42	11.279
8912	15.335
8913	
8921	
891	
901	
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	
9061	
8922	3.197.172
892	3.197.172
902	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	3.197.172

RÉSULTATS

PERSONNEL

Travailleurs pour lesquels la société a introduit une déclaration DIMONA ou qui sont inscrits au registre général du personnel

Effectif moyen du personnel calculé en équivalents temps plein

PRODUITS ET CHARGES DE TAILLE OU D'INCIDENCE EXCEPTIONNELLE

Produits non récurrents

Produits d'exploitation non récurrents

Produits financiers non récurrents

Charges non récurrentes

Charges d'exploitation non récurrentes

Charges financières non récurrentes

RÉSULTATS FINANCIERS

Intérêts portés à l'actif

Codes	Exercice	Exercice précédent
9087	2	2
76		
76A		
76B		
66	2.000	
66A	2.000	
66B		
6502		

N°	BE 0894.308.623	A-cap 6.5
----	-----------------	-----------

DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN

GARANTIES PERSONNELLES CONSTITUÉES OU IRRÉVOCABLEMENT PROMISES PAR LA SOCIÉTÉ POUR SÛRETÉ DE DETTES OU D'ENGAGEMENTS DE TIERS

Dont

Effets de commerce en circulation endossés par la société

GARANTIES RÉELLES

Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par la société sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de la société

Hypothèques

Valeur comptable des immeubles grevés

Montant de l'inscription

Pour les mandats irrévocables d'hypothéquer, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à prendre inscription en vertu du mandat

Gages sur fonds de commerce

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie et qui fait l'objet de l'enregistrement

Pour les mandats irrévocables de mise en gage du fonds de commerce, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à procéder à l'enregistrement en vertu du mandat

Gages sur d'autres actifs ou mandats irrévocables de mise en gage d'autres actifs

La valeur comptable des actifs grevés

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie

Sûretés constituées ou irrévocablement promises sur actifs futurs

Le montant des actifs en cause

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie

Privilège du vendeur

La valeur comptable du bien vendu

Le montant du prix non payé

Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par la société sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de tiers

Hypothèques

Valeur comptable des immeubles grevés

Montant de l'inscription

Pour les mandats irrévocables d'hypothéquer, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à prendre inscription en vertu du mandat

Gages sur fonds de commerce

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie et qui fait l'objet de l'enregistrement

Pour les mandats irrévocables de mise en gage du fonds de commerce, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à procéder à l'enregistrement en vertu du mandat

Gages sur d'autres actifs ou mandats irrévocables de mise en gage d'autres actifs

La valeur comptable des actifs grevés

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie

Sûretés constituées ou irrévocablement promises sur actifs futurs

Le montant des actifs en cause

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie

Privilège du vendeur

La valeur comptable du bien vendu

Le montant du prix non payé

Codes	Exercice
9149	
9150	
91611	3.704.455
91621	225.000
91631	
91711	
91721	
91811	
91821	
91911	
91921	
92011	
92021	
91612	
91622	
91632	
91712	
91722	
91812	
91822	
91912	
91922	
92012	
92022	

MONTANT, NATURE ET FORME DES LITIGES ET AUTRES ENGAGEMENTS IMPORTANTS

Mandats hypothécaires en faveur de ING

Mandats hypothécaires en faveur de CBC

Exercice
8.674.411
5.011.500

N°	BE 0894.308.623		A-cap 6.5
----	-----------------	--	-----------

RÉGIMES COMPLÉMENTAIRES DE PENSION DE RETRAITE OU DE SURVIE INSTAURÉS AU PROFIT DU PERSONNEL OU DES DIRIGEANTS

Description succincte

Mesures prises pour en couvrir la charge

PENSIONS DONT LE SERVICE INCOMBE À LA SOCIÉTÉ ELLE-MÊME

Montant estimé des engagements résultant de prestations déjà effectuées

Bases et méthodes de cette estimation

Code	Exercice
9220	

NATURE ET OBJECTIF COMMERCIAL DES OPÉRATIONS NON INSCRITES AU BILAN

A condition que les risques ou les avantages découlant de ces opérations soient significatifs et dans la mesure où la divulgation des risques ou avantages soit nécessaire pour l'appréciation de la situation financière de la société

Exercice

AUTRES DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN (DONT CEUX NON SUSCEPTIBLES D'ÊTRE QUANTIFIÉS)

Exercice

RÈGLES D'ÉVALUATION

Règles d'évaluation

I. Principes généraux

Les règles d'évaluation sont établies conformément à l'arrêté royal du 29 avril 2019 portant exécution du Code des sociétés et des Associations.

En vue d'assurer l'image fidèle, il peut être dérogé aux règles d'évaluation prévues dans cet arrêté dans des cas exceptionnels. Ces dérogations seront justifiées par une décision du Conseil d'administration et feront l'objet d'une publication dans les annexes des comptes annuels.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il sera justifié :

- Des éventuelles modifications des règles d'évaluation par rapport aux règles appliquées pour les exercices précédents
- De circonstances impliquant que les chiffres d'un exercice ne sont pas comparables avec ceux de l'exercice précédent et les éventuelles rectifications effectuées afin de permettre la comparaison
- En l'absence d'éléments objectifs permettant leur évaluation, de l'estimation des risques prévisibles et des pertes éventuelles
- De toute 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

II. Règles particulières

Investissements :

De manière générale, les investissements sont amortis de manière linéaire, sauf décision du Conseil d'administration qui peut décider de les amortir différemment en tenant compte des caractéristiques propres de la société et des investissements.

Frais d'établissement :

a) Les frais d'établissement sont portés dans un premier temps à l'actif et ensuite pris en charge sur base de la durée d'amortissement définitif dans le tableau ci-dessous.

b) Les charges engagées dans le cadre d'une restructuration seront portées à l'actif du bilan pour autant :

- qu'il s'agisse de dépenses nettement circonscrites;
- qu'elles portent sur une modification substantielle de la structure ou de l'organisation de la société;
- que ces dépenses soient destinées à avoir un impact favorable et durable sur la rentabilité de la société.

La réalisation de ces conditions sera justifiée dans l'annexe des comptes-annuels.

Immobilisations incorporelles :

A. Les immobilisations incorporelles acquises de tiers sont valorisées à leur prix d'acquisition.

B. Les immobilisations incorporelles autres que celles acquises de tiers ne sont portées à l'actif pour leur coût de revient dans la mesure où celui-ci ne dépasse pas une estimation prudemment établie de la valeur d'utilisation de ces immobilisations ou de leur rendement futur pour la société.

Cette estimation prudente sera consignée dans le rapport de gestion établi par le Conseil d'administration.

C. En matière de Recherche et Développement :

1) Les frais de recherches sont définis comme tout travail original systématique conduit dans l'espoir d'acquérir une compréhension et des connaissances scientifiques ou techniques nouvelles.

Cette phase de recherche comprend les activités visant à obtenir de nouvelles connaissances, la recherche d'applications concernant les nouvelles connaissances acquises, la recherche de nouveaux produits ainsi que les choix et prises de décision y relatifs.

Ces frais de recherche peuvent être portés à l'actif pour autant que le fruit de la recherche concerné présente un potentiel direct de génération de revenus pour la société. Dans ce cas, ces frais seront immédiatement et totalement amortis la même année.

2) Les frais de développement sont définis comme la mise en oeuvre concrète de conceptions ou d'études pour la production de matériaux, d'appareils, de produits, de procédés, de systèmes ou de services nouveaux ou considérablement améliorés, en application de découvertes réalisées ou de connaissances acquises, avant le commencement d'une production commercialisable.

Ces frais de développement peuvent être portés à l'actif si, et seulement si :

- (a) la faisabilité technique nécessaire à l'achèvement de l'immobilisation incorporelle en vue de sa mise en service ou de sa vente est réalisable ;
 - (b) l'entreprise à l'intention d'achever l'immobilisation incorporelle et de la mettre en service ou de la vendre ;
 - (c) l'entreprise estime avoir la capacité à mettre en service ou à vendre l'immobilisation incorporelle ;
 - (d) l'entreprise estime que l'immobilisation incorporelle générera des avantages économiques futurs probables et suffisants compte tenu du plan d'investissement ;
 - (e) l'entreprise estime qu'elle a la disponibilité de ressources techniques, financières et autres, appropriées pour achever le développement et mettre en service ou vendre l'immobilisation incorporelle ;
 - (f) l'entreprise possède la capacité à évaluer de façon fiable les dépenses attribuables à l'immobilisation incorporelle au cours de son développement.
- Les frais de développement sont amortis à partir de l'exercice au cours duquel le projet est commercialisable.

D. La société pourra porter à l'actif du bilan les charges d'intérêts afférentes aux capitaux empruntés pour financer les immobilisations incorporelles dans la valeur d'acquisition de ces immobilisations pour autant que ces charges concernent la période qui précède la mise en état d'exploitation effective de ces immobilisations.

Ces intérêts intercalaires sont amortis à partir de l'exercice au cours duquel l'immobilisation financée est mise en exploitation.

L'activation de ces frais sera l'objet d'une mention dans les annexes des comptes-annuels.

Les immobilisations incorporelles pourront faire l'objet d'amortissements complémentaires ou non récurrents lorsque, en raison de leur altération ou de modifications des circonstances économiques ou technologiques, leur valeur comptable dépasse leur valeur d'utilisation par la société.

En ce qui concerne les frais de développement et de goodwill, une justification est ajoutée dans les annexes des comptes-annuels lorsque la durée d'amortissement de ces frais doit être supérieure à 5 ans sur base du principe de prudence.

Immobilisations corporelles :

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur valeur d'acquisition, de revient, ou d'apport, y compris les frais accessoires.

La société pourra porter à l'actif du bilan les charges d'intérêts afférentes aux capitaux empruntés pour financer les immobilisations corporelles dans la valeur d'acquisition de ces immobilisations pour autant que ces charges concernent la période qui précède la mise en état d'exploitation effective de ces immobilisations.

Ces intérêts intercalaires sont amortis à partir de l'exercice au cours duquel l'immobilisation financée est mise en exploitation.

L'activation de ces frais sera l'objet d'une mention dans les annexes des comptes-annuels.

Durée des amortissements par catégorie :

		Méthode		Taux
		Linéaire (L)		Principal
ACTIFS	Frais accessoires	Dégressif (D)	Min	Max
	Min Max	Autres (A)		
I. Frais d'établissements				

N°	BE 0894.308.623			A-cap 6.8
Frais de constitution et d'augmentation de capital 100%		Linéaire (L)	20%	100% 20%
Frais d'émission d'emprunts et primes de remboursement		Linéaire (L)	20%	100% 20% 100%
Frais de restructuration 20% 100%				Linéaire (L) 20% 33%
2. Immobilisations incorporelles				
210 - Frais de recherche et de développement 100%		Linéaire (L)	20%	100% 20%
Recherche (par projet) 100%				Linéaire (L) 100%
Développement (par projet) 20% 100%				Linéaire (L) 20%
211 - Concessions, brevets, licences; savoir-faire, marques et droits similaires 10%/20%/100%				Linéaire (L) 10%/20%/33%
Brevet effective Durée de vie effective				Linéaire (L) Durée de vie
Licences programmes 20% 100%				Linéaire (L) 20% 33%
Site internet 33% 20% 100%				Linéaire (L) 20%
Intérêts intercalaires l'immobilisation financée				Linéaire (L) Durée d'amortissement de
Goodwill 20% 10% 100%				Linéaire (L) 10%
3. Bâtiments industriels, administratifs ou commerciaux				
Bâtiments industriels 5% 100%				Linéaire (L) 5% 20%
Bâtiment industriels 5% 100%				Linéaire (L) 5%
Aménagements 5% 100%				Linéaire (L) 5% 20%
Intérêts intercalaires l'immobilisation financée				Linéaire (L) Durée d'amortissement de
Bâtiments administratifs et commerciaux 100%				Linéaire (L) 3% 20% 3%
Bâtiments administratifs 3% 100%				Linéaire (L) 3%
Bâtiments commerciaux 4% 100%				Linéaire (L) 4%
Aménagements 3% 100%				Linéaire (L) 3% 20%
Intérêts intercalaires l'immobilisation financée				Linéaire (L) Durée d'amortissement de
Frais d'acquisition sur construction 100%				Linéaire (L) 3% 100% 3%
4. Installations, Machines et Outillages				
230 - Installations 10% 100%				Linéaire (L) 10% 33%
Intérêts intercalaires l'immobilisation financée				Linéaire (L) Durée d'amortissement de
231 - Machines 10% 100%				Linéaire (L) 10% 100%
Intérêts intercalaires l'immobilisation financée				Linéaire (L) Durée d'amortissement de
232 - Outillage 10% 100%				Linéaire (L) 10% 50%
Intérêts intercalaires l'immobilisation financée				Linéaire (L) Durée d'amortissement de
5. Matériel de bureau et mobilier				
Mobilier et matériel de bureau 100%				Linéaire (L) 20% 33% 20%
Mobilier et matériel de bureau 100%				Linéaire (L) 20% 33% 20%
Matériel informatique de bureau 33% 100%				Linéaire (L) 33%
6. Matériel roulant				
Matériel automobile 20% 100%				Linéaire (L) 6% 100%
Véhicules utilitaires 6% 100%				Linéaire (L) 6% 20%
Véhicules mixtes 20% 100%				Linéaire (L) 20% 25%
Véhicules d'occasions 20% 100%				Linéaire (L) 20% 100%
Options d'achat 50% 100%				Linéaire (L) 50% 100%
Intérêts intercalaires l'immobilisation financée				Linéaire (L) Durée d'amortissement de
Autre matériel roulant 20% 100%				Linéaire (L) 20% 33%
Intérêts intercalaires l'immobilisation financée				Linéaire (L) Durée d'amortissement de
7. Immobilisations détenues en location-financement et droits similaires				
Terrains et construction Durée du contrat				Linéaire (L) Durée du contrat
Installations, Machines et Outillage Durée du contrat				Linéaire (L) Durée du contrat

N°	BE 0894.308.623		A-cap 6.8
----	-----------------	--	-----------

Mobilier et matériel roulant			Linéaire (L)	Durée du contrat
Durée du contrat				
8. Autres immobilisations corporelles				
Frais d'aménagements de locaux prix en location	Linéaire (L)	10%	33%	10%
100%				
Intérêts intercalaires			Linéaire (L)	Durée d'amortissement de
l'immobilisation financée				
Immobilisations désaffectées	Linéaire (L)	0%	100%	0%
100%				

Immobilisations financières:

.....
 Les immobilisations financières et créances sont comptabilisées pour leur valeur d'acquisition déduction faite des montants non appelés. Elles font l'objet de réévaluation individuelle selon les règles reprises dans l'arrêté royal du 29 avril 2019.
 Les immobilisations financières font l'objet de réductions de valeur en cas de moins-value ou de dépréciation durable justifiées par la situation, la rentabilité ou les perspectives de la société dans laquelle la participation ou les actions sont détenues.
 Les créances sont reprises à leur valeur nominale.
 Les créances font l'objet de réductions de valeur si des risques de non récupération, de moins-value ou de dépréciations probables existent.

Stock:

.....
 Les différents composants du stock sont évalués comme décrit ci-après :
 La société pourra porter à l'actif du bilan les charges d'intérêts afférentes aux capitaux empruntés pour financer les stocks et commandes en cours d'exécution pour autant que ces charges concernent des stocks ou des commandes dont la durée de fabrication ou d'exécution est supérieure à un an et qu'elles soient relatives à la période normale de fabrication de ces stocks ou d'exécution de ces commandes.
 L'activation de ces frais sera l'objet d'une mention dans les annexes des comptes-annuels.

Immeubles destinés à la vente

.....
 Les immeubles destinés à la vente sont évalués à leur prix de revient, lequel n'inclut pas les frais indirects de production excepté pour certains projets spécifiques où les frais indirects pourront être inclus par décision du Conseil d'administration.

Créances à plus d'un an et à un an au plus:

.....
 Les créances sont reprises à leur valeur nominale.
 Les créances font l'objet de réductions de valeur si des risques de non récupération, de moins-value ou de dépréciations probables existent.

Placements de trésorerie et valeurs disponibles:

.....
 Les composants de ces rubriques sont :
 "repris à leur valeur nominale lorsqu'il s'agit d'avoirs auprès d'institutions financières ;
 "repris à leur valeur d'acquisition lorsqu'il s'agit de titres.
 Les placements de trésorerie et les valeurs disponibles font l'objet de réductions de valeur en cas de moins-value durable.

Plus-values de réévaluation:

.....
 Les plus-values de réévaluation sont traitées en conformité avec le droit comptable.
 La valeur réévaluée retenue pour ces immobilisations est justifiée dans l'annexe des comptes annuels dans lesquels la réévaluation est actée pour la première fois.

Subsides :

.....
 Les subsides d'exploitation (ou de fonds de roulement) qui couvrent des dépenses courantes (frais de personnel, petit matériel, honoraires, sous-traitants, etc.) seront pris en résultat par le crédit d'un compte de la classe 74 en fonction, suivant le type de subside :
 -des déclarations de créances émises
 -des encaissements.
 Les subsides qui couvrent des dépenses d'investissement et qui ne sont pas remboursables à l'autorité subsidiaire seront pris en résultat par le crédit d'un compte de la classe 75 au fur et à mesure de l'amortissement de l'actif concerné par le subside après comptabilisation du montant total du subside promérité en classe 15 du passif du bilan sur base des déclarations de créances introduites par la société ou sur base des sommes acceptées par l'autorité subsidiaire en fonction du type de convention.
 Si l'autorité subsidiaire rectifie les déclarations de créances introduites par la société, les montants provisionnés des subsides d'exploitation ou des subsides en capital feront l'objet d'une rectification pour autant que les comptes ne soient pas encore clôturés.

Provision pour risques et charges:

.....
 Les provisions pour risques et charges sont individualisées et tiennent compte des risques prévisibles, conformément à l'article 50 de l'A.R. du 29 avril 2019.
 Elles font l'objet de reprises dans la mesure où elles excèdent, en fin d'exercice, une appréciation actuelle des risques et charges, en considération desquelles elles ont été constituées.

Dettes à plus d'un an et un an au plus:

.....
 Les emprunts et les dettes sont évalués à leur valeur nominale. Elles sont majorées, le cas échéant, des intérêts de retard ou d'autres pénalités dues.
 En fonction la convention conclue avec l'autorité subsidiaire, les dettes relatives aux avances récupérables octroyées sont comptabilisées dans un compte distinct du passif du bilan à leur valeur nominale sur base des déclarations de créances introduites par la société.
 La comptabilisation de cette dette se fera au travers d'un compte 174 pour la partie remboursable à plus d'un an et 424 pour la partie remboursable à moins d'un an du passif du bilan.

Evaluation des actifs et passifs libellés en devises:

.....
 Les actifs et passifs libellés en monnaies étrangères sont convertis en euros d'après les modalités suivantes :
 "Créances à un an au plus, placements de trésorerie et valeurs disponibles au cours le plus bas entre le cours historique et le cours acheteur à la date de clôture.
 "Dettes à un an au plus, et établissement de crédit : au cours le plus élevé entre le cours historique et le cours vendeur à la date de clôture.
 "Créances et dettes à plus d'un an : cours historique

N°	BE 0894.308.623		A-cap 6.9
----	-----------------	--	-----------

AUTRES INFORMATIONS À COMMUNIQUER DANS L'ANNEXE

Depuis la clôture des comptes annuels, est survenu un évènement particulier : la pandémie du CORONAVIRUS. Cette pandémie a induit une période d'incertitudes dans les affaires en raison des mesures de confinement, de quarantaine et de fermeture de différentes activités. Notre société n'a pas fermé ses portes, mais toutes ces mesures ont des impacts encore en cours à l'heure de la présente assemblée. Cela va avoir des conséquences économiques à long terme, dont nous ne connaissons pas encore l'ampleur ou l'exactitude aujourd'hui. Nous sommes, comme toute la population, dans l'expectative.

Nous le mentionnons pour mémoire dans le présent PV.
Les répercussions ne seront pas connues avant la clôture du prochain exercice comptable.
Rien ne peut encore être entrepris à ce stade, excepté une gestion prudente et réfléchie au vu du contexte inédit.

BILAN SOCIAL

Numéros des commissions paritaires dont dépend la société:

200

TRAVAILLEURS POUR LESQUELS LA SOCIÉTÉ A INTRODUIT UNE DÉCLARATION DIMONA OU QUI SONT INSCRITS AU REGISTRE GÉNÉRAL DU PERSONNEL

Au cours de l'exercice et de l'exercice précédent	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP)	3P. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP)	
		(exercice)	(exercice)	(exercice)	(exercice précédent)	
Nombre moyen de travailleurs	100	2		2 ETP	2	ETP
Nombre d'heures effectivement prestées	101	2.988		2.988 T	2.064	T
Frais de personnel	102	94.451		94.451 T	66.080	T

A la date de clôture de l'exercice	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
Nombre de travailleurs	105	2		2
Par type de contrat de travail				
Contrat à durée indéterminée	110	2		2
Contrat à durée déterminée	111			
Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini	112			
Contrat de remplacement	113			
Par sexe et niveau d'études				
Hommes	120	1		1
de niveau primaire	1200			
de niveau secondaire	1201	1		1
de niveau supérieur non universitaire	1202			
de niveau universitaire	1203			
Femmes	121	1		1
de niveau primaire	1210			
de niveau secondaire	1211			
de niveau supérieur non universitaire	1212	1		1
de niveau universitaire	1213			
Par catégorie professionnelle				
Personnel de direction	130			
Employés	134	2		2
Ouvriers	132			
Autres	133			

N°	BE 0894.308.623		A-cap 12
----	-----------------	--	----------

TABLEAU DES MOUVEMENTS DU PERSONNEL AU COURS DE L'EXERCICE

ENTRÉES

Nombre de travailleurs pour lesquels la société a introduit une déclaration DIMONA ou qui ont été inscrits au registre général du personnel au cours de l'exercice

SORTIES

Nombre de travailleurs dont la date de fin de contrat a été inscrite dans une déclaration DIMONA ou au registre général du personnel au cours de l'exercice

Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
205			
305			

RENSEIGNEMENTS SUR LES FORMATIONS POUR LES TRAVAILLEURS AU COURS DE L'EXERCICE

Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère formel à charge de l'employeur

Nombre de travailleurs concernés

Nombre d'heures de formation suivies

Coût net pour la société

dont coût brut directement lié aux formations

dont cotisations payées et versements à des fonds collectifs

dont subventions et autres avantages financiers reçus (à déduire)

Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère moins formel ou informel à charge de l'employeur

Nombre de travailleurs concernés

Nombre d'heures de formation suivies

Coût net pour la société

Initiatives en matière de formation professionnelle initiale à charge de l'employeur

Nombre de travailleurs concernés

Nombre d'heures de formation suivies

Coût net pour la société

Codes	Hommes	Codes	Femmes
5801		5811	
5802		5812	
5803		5813	
58031		58131	
58032		58132	
58033		58133	
5821		5831	
5822		5832	
5823		5833	
5841		5851	
5842		5852	
5843		5853	

SCORING DE RISQUE

Critères techniques	Valeur	Ranking	Poids	Commentaires
Maturité/Fiabilité de la technologie et prédictibilité du productible	Immobilier	3	5	Immobilier = 3 ; Photovoltaïque = 5 ; Grand éolien = 4 ; Hydroélectricité = 4 ; Cogénération gaz = 4 ; Cogénération biomasse = 3 ; Bio-méthanisation = 2
Expérience du porteur de projet		4	4	Actif depuis 2007 dans l'immobilier, Sandro Falzone a développé de nombreux projets immobiliers. Les dernières références d'Invesdrimmo peuvent être consultées sur leur site internet.
TOTAL		3,4		

Critères financiers	Valeur	Ranking	Poids	Commentaires
Taux de fonds propres projeté	18%	2	5	Subside compris 0 à 10% = 1 ; 10,1 à 20% = 2 ; 20,1 à 30% = 3 ; 30,1 à 40% = 4 ; +40% = 5
Ratio Fonds Propres / Quasi Fonds Propres projeté	42%	2	10	0 à 25% = exclusion ; 25 à 35% = 1 ; 36 à 45% = 2 ; 46 à 55% = 3 ; 56 à 65% = 4 ; +66% = 5
Marge brute prévisionnelle sur base de la valeur estimée du projet faisant l'objet d'une campagne de crowdlending	22%	1	10	Exclusion en dessous de 20% : 20 à 25% = 1 ; 26 à 35% = 2 ; 36 à 45% = 3 ; + 45% = 5.
Ratio Loan-to-Value	78%	2	5	0 à 60% = 5 ; 60 à 70% = 4 ; 70 à 75% = 3 ; 75 à 80% = 2 ; Exclusion au-delà de 80%
Préventes	Pas de préventes	1	5	0 à 20% = 1 ; 20 à 25% = 2 ; 26 à 35% = 3 ; 36 à 45% = 4 ; + 45% = 5
Période de grâce sur le paiement des intérêts		5	3	0 à 2 mois = 5 ; 2 à 3 mois = 4 ; 3 à 4 mois = 3 ; 4 à 5 mois = 2 ; 5 à 6 mois = 1
Type de remboursement du capital	Remboursement du capital in fine	2	5	Amortissement constant = 5 ; Annuités constantes = 4 ; Remboursement du capital in fine = 2
Durée du prêt	48 mois	4	4	0 à 24 mois = 5 ; 25 à 48 mois = 4 ; 49 à 72 mois = 3 ; 73 à 96 mois = 2 ; +97 mois = 1
Garantie(s)	Prêt Coup de Pouce	3	10	Si pas de garant = 1 ; Si garant/portefeuille de projets = Scoring Credit Safe en % divisé par 20 ; Inscription/Mandat Hypothécaire = 5 ; Prêt régional = 3
TOTAL		2,21		

Critères	Valeur	Poids	Commentaires
Critères techniques	3,44	3	
Critères financiers	2,21	5	
TOTAL		2,67	

NIVEAU DE RISQUE

3

Selon l'analyse ECCO NOVA

Catégorisation du risque

CATEGORIE 1
CATEGORIE 2
CATEGORIE 3
CATEGORIE 4
CATEGORIE 5

Ranking total supérieur à 4

Ranking total compris entre 3,5 et 4

Ranking total compris entre 2,5 et 3,5

Ranking total compris entre 1,5 et 2,5

Ranking total inférieur à 1,5 (PROJET NON ADMIS PAR ECCO NOVA)

Checklist administrative du projet immobilier

		Commentaires
Permis de construire	<input checked="" type="checkbox"/>	
Formulaire de déclaration initiale PEB	<input checked="" type="checkbox"/>	
Acte d'achat du terrain	<input checked="" type="checkbox"/>	
Renonciation du droit d'accèsion (RDA)	<input type="checkbox"/>	NA

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

[2016/202432]

28 AVRIL 2016. — Décret. — Prêt "Coup de Pouce" (1)

Le Parlement wallon a adopté et Nous, Gouvernement wallon, sanctionnons ce qui suit :

CHAPITRE I^{er}. — *Dispositions générales*

Article 1^{er}. La Région accorde un crédit d'impôt visé au Chapitre VI aux conditions visées aux Chapitres II à V.

Art. 2. Pour l'application du présent décret, on entend par :

1^o le prêt : le contrat de prêt à intérêt, au sens des articles 1892 et suivants du Code civil, par lequel un prêteur remet des fonds à un emprunteur contre engagement de remboursement de la part de l'emprunteur et stipulant des intérêts;

2^o la date de conclusion du prêt : la date de remise des fonds;

3^o l'emprunteur : la P.M.E. ou l'indépendant qui conclut un prêt dans le cadre de ses activités entrepreneuriales ou professionnelles;

4^o le prêteur : la personne physique qui conclut un prêt en dehors du cadre de ses activités entrepreneuriales ou professionnelles;

5^o l'entreprise : l'entité au sens de l'article 1^{er} de la Recommandation 2003/361/CE de la Commission européenne du 6 mai 2003 concernant la définition des micros, petites et moyennes entreprises, ainsi que les personnes physiques satisfaisant aux mêmes conditions;

6^o la P.M.E. : la micro, petite ou moyenne entreprise au sens de la Recommandation 2003/361/CE de la Commission européenne du 6 mai 2003 concernant la définition des micros, petites et moyennes entreprises, indépendamment de sa forme juridique, ainsi que les indépendants satisfaisant aux mêmes conditions;

7^o l'indépendant : la personne physique qui remplit les conditions énoncées à l'article 3, § 1^{er}, de l'arrêté royal n^o 38 du 27 juillet 1967 organisant le statut social des travailleurs indépendants;

8^o les dettes existantes : les dettes liquides et exigibles avant la date de la conclusion du prêt;

9^o le taux d'intérêt légal : le taux d'intérêt défini à l'article 2 de la loi du 5 mai 1865 relative au prêt à l'intérêt;

10^o la loi spéciale de financement : la loi spéciale du 16 janvier 1989 relative au financement des Communautés et des Régions;

11^o le Code des impôts sur les revenus : le Code du 10 avril 1992 des impôts sur les revenus 1992;

12^o la Direction générale : la Direction générale opérationnelle Fiscalité du Service public de Wallonie.

CHAPITRE II. — *Conditions relatives aux parties au prêt*

Art. 3. § 1^{er}. Le prêt est conclu entre deux parties, un prêteur unique et un emprunteur unique.

§ 2. A la date de conclusion du prêt, l'emprunteur :

1^o est inscrit depuis moins de cinq ans à la Banque-Carrefour des Entreprises ou à un organisme de sécurité sociale des indépendants dans le cas où une inscription à la Banque-Carrefour des Entreprises n'est pas obligatoire;

2^o a un siège d'exploitation établi en Région wallonne;

3^o n'exerce pas une activité ou n'a pas un objet consistant, à titre exclusif ou principal :

a) en la prestation de services financiers au profit de tiers;

b) à effectuer des placements de trésorerie;

c) dans le placement collectif de capitaux;

d) en la construction, l'acquisition, la gestion, l'aménagement, la vente, ou la location de biens immobiliers pour compte propre, ou la détention de participations dans des sociétés ayant un objet similaire;

e) en une société dans laquelle des biens immobiliers ou autres droits réels sur de tels biens sont placés, dont des personnes physiques qui exercent un mandat ou des fonctions visés à l'article 32, alinéa 1^{er}, 1^o, du Code des impôts sur les revenus, leur conjoint ou leurs enfants lorsque ces personnes ou leur conjoint ont la jouissance légale des revenus de ceux-ci, ont l'usage; et

4^o ne fait pas l'objet d'une procédure collective d'insolvabilité et ne se trouve pas dans les conditions d'une procédure collective d'insolvabilité.

En outre, si l'emprunteur est une personne morale, elle :

1^o est, soit une société à forme commerciale, que son objet soit civil ou commercial, soit une association ou une fondation au sens de la loi du 27 juin 1921 sur les associations sans but lucratif, les associations internationales sans but lucratif et les fondations;

2^o n'est pas une société qui a été constituée afin de conclure des contrats de gestion ou d'administration ou qui obtient la plupart de ses bénéfices de contrats de gestion ou d'administration;

3^o n'est pas cotée en bourse;

4^o n'est pas constituée à l'occasion d'une fusion ou d'une scission de sociétés; et

5^o n'a pas encore opéré de diminution de capital ou de distribution de dividendes.

Les conditions visées à l'alinéa 1^{er}, 2^o et 3^o, et à l'alinéa 2, 1^o à 5^o, sont remplies durant la durée du prêt.

§ 3. A la date de conclusion du prêt et durant la durée de celui-ci, le prêteur :

1° n'est pas un employé de l'emprunteur;

2° si l'emprunteur est un indépendant personne physique, le prêteur n'est pas le conjoint ou le cohabitant légal de l'emprunteur; et

3° si l'emprunteur est une personne morale, le prêteur, de même que son conjoint ou son cohabitant légal, n'est pas directement ou indirectement, associé ou actionnaire de cette personne morale, ni n'est nommé ou n'agit en tant qu'administrateur, gérant, délégué à la gestion journalière, ou en tant que détenteur d'un mandat similaire au sein de cette personne morale, ni n'exerce, en tant que représentant permanent d'une autre société, un mandat d'administrateur, de gérant, de liquidateur ou une fonction analogue;

4° n'est pas emprunteur d'un autre prêt remplissant les conditions fixées dans le présent décret et ses arrêtés d'exécution.

CHAPITRE III. — Conditions de forme et règles relatives au prêt

Art. 4. § 1^{er}. Le prêt est subordonné, tant aux dettes existantes qu'aux dettes futures de l'emprunteur.

Le prêt a une durée fixe de quatre, six ou huit ans. Sans préjudice des hypothèses reprises au paragraphe 2, aucun remboursement anticipé, total ou partiel, du montant prêté en principal n'est effectué durant le prêt.

Le montant total en principal prêté dans le cadre d'un ou plusieurs prêts s'élève à 50.000 euros au maximum par prêteur.

Le montant total en principal, prêté à un emprunteur dans le cadre d'un ou de plusieurs prêts, s'élève à 100.000 euros au maximum par emprunteur.

Les intérêts dus par l'emprunteur sont payés aux dates d'échéances annuelles convenues sur la base d'un taux annuel fixe déterminé contractuellement. Ce taux d'intérêt n'est ni supérieur au taux légal en vigueur à la date de la conclusion du prêt, ni inférieur à la moitié du même taux légal.

La remise des fonds prêtés est postérieure au 1^{er} janvier 2016.

§ 2. Le prêteur peut, sur première demande, rendre le prêt callable par anticipation dans les cas suivants :

1° en cas de faillite, de réorganisation judiciaire, d'insolvabilité, ou de dissolution ou liquidation volontaire ou forcée de l'emprunteur;

2° lorsque l'emprunteur est un indépendant, en cas de cessation ou de cession forcées ou volontaires d'activité;

3° lorsque l'emprunteur est une personne morale, si cette personne morale est mise sous administration provisoire;

4° en cas d'arriérés de paiement de plus de trois mois des intérêts annuels du prêt.

Si l'emprunteur est un indépendant, le prêteur peut, en cas de décès de l'emprunteur, rendre le prêt callable par anticipation sur première demande auprès des héritiers légaux de l'emprunteur.

Art. 5. § 1^{er}. Le prêt est établi par acte sous seing privé, à l'aide d'un modèle fixé par le Gouvernement.

Le Gouvernement détermine les mentions qui y figurent impérativement.

L'acte est fait en trois originaux : un pour chaque partie et un pour l'instance visée au paragraphe 2, alinéa 1^{er}.

§ 2. Au plus tard à une date définie par le Gouvernement et selon les modalités arrêtées par lui, le prêteur adresse à l'instance désignée par le Gouvernement, une demande d'enregistrement du prêt. Le Gouvernement détermine les annexes accompagnants cette demande.

La date visée à l'alinéa 1^{er} ne peut pas être antérieure au 31 décembre 2017.

Les prêts, dont la demande d'enregistrement est envoyée dans le délai visé à l'alinéa 1^{er} et à laquelle sont jointes les annexes requises, sont enregistrés.

L'instance visée à l'alinéa 1^{er} informe le prêteur et la Direction générale, selon des modalités définies par le Gouvernement, de l'enregistrement ou de l'impossibilité d'enregistrer.

§ 3. Lorsqu'il ne remplit plus l'une des conditions prescrites aux articles 3 et 4, § 1^{er}, du présent décret, ou par ses arrêtés d'exécution, le prêteur en informe l'instance visée au paragraphe 2, alinéa 1^{er}, selon des modalités définies par le Gouvernement, dans les trois mois de la survenance de l'évènement à l'origine du non-respect de la condition.

L'instance visée au paragraphe 2, alinéa 1^{er}, en accuse réception et en informe la Direction générale.

§ 4. Lorsque le prêt est rendu callable à première demande en application de l'article 4, § 2, le prêteur en informe l'instance visée au paragraphe 2, alinéa 1^{er}, dans les trois mois, selon des modalités définies par le Gouvernement.

L'instance visée au paragraphe 2, alinéa 1^{er}, en informe la Direction générale.

§ 5. Sans préjudice des habilitations qui précèdent, le Gouvernement arrête les conditions formelles et la procédure d'enregistrement du prêt.

CHAPITRE IV. — Destination du capital prêté dans le cadre du prêt

Art. 6. L'emprunteur affecte les fonds prêtés dans le cadre du prêt exclusivement à la réalisation de l'activité de son entreprise.

L'emprunteur ne prête pas les fonds empruntés à une personne morale, existante ou à constituer, dont lui-même, son conjoint ou son cohabitant légal est associé, actionnaire, administrateur, gérant, délégué à la gestion journalière ou détenteur d'un mandat similaire au sein de cette personne morale.

L'emprunteur n'investit pas les fonds empruntés dans le capital d'une personne morale, existante ou à constituer, dont lui-même, son conjoint ou son cohabitant légal est associé, actionnaire, administrateur, gérant, délégué à la gestion journalière ou détenteur d'un mandat similaire au sein de cette personne morale.

L'emprunteur n'utilise pas les fonds empruntés pour une distribution de dividendes ou pour l'acquisition d'actions ou parts, ni pour consentir des prêts.

CHAPITRE V. — Justification annuelle et contrôle

Art. 7. § 1^{er}. L'octroi et le maintien du crédit d'impôt, visé au Chapitre VI, est subordonné à la condition que le contribuable annexe, à sa déclaration à l'impôt sur les revenus, pour chaque période imposable pour laquelle il entend revendiquer le bénéfice du crédit d'impôt, l'ensemble des justificatifs requis.

Le Gouvernement arrête la nature et la forme des justificatifs visés à l'alinéa 1^{er}.

§ 2. Le Gouvernement définit les modalités de contrôle du respect du présent décret et de ses arrêtés d'exécution. Il désigne les agents chargés de ce contrôle.

CHAPITRE VI. — *Dispositions fiscales*

Art. 8. § 1^{er}. Un crédit d'impôt est accordé au prêteur assujéti à l'impôt sur le revenu des personnes physiques, tel que localisé dans la Région wallonne conformément à l'article 5/1, § 2, de la loi spéciale de financement.

§ 2. Le crédit d'impôt est calculé sur la base des montants prêtés dans le cadre d'un ou plusieurs prêts enregistrés, déduction faite des remboursements anticipés intervenus dans l'une des hypothèses visées à l'article 4, § 2.

§ 3. La moyenne arithmétique de tous les montants prêtés, en principal, dans le cadre d'un ou plusieurs prêts enregistrés, au 1^{er} janvier et au 31 décembre de la période imposable, constitue l'assiette de calcul du crédit d'impôt.

La détermination de l'assiette de calcul tient compte des remboursements anticipés intervenus dans l'une des hypothèses visées à l'article 4, § 2. L'assiette de calcul s'élève à 50.000 euros au maximum par contribuable, étant entendu que la somme des prêts en cours, déduction faite des remboursements anticipés intervenus dans l'une des hypothèses visées à l'article 4, § 2, n'excède pas 50.000 euros pour la période imposable considérée.

§ 4. Le crédit d'impôt est de quatre pour cent de l'assiette visée au paragraphe 3, au cours des quatre premières périodes imposables à partir de celle de la conclusion du prêt.

Le crédit d'impôt est de deux virgule cinq pour cent au cours des éventuelles périodes imposables suivantes.

§ 5. Le crédit d'impôt est accordé pour la durée du prêt enregistré, à compter de l'exercice d'imposition se rapportant à la période imposable pendant laquelle le prêt a été conclu et au cours de laquelle une demande d'enregistrement, conforme aux exigences reprises à l'article 5, § 2, a été transmise à l'instance visée à cette même disposition.

Le prêteur conserve le bénéfice de l'avantage fiscal lorsque l'emprunteur se trouve dans l'une des situations visées à l'article 4, § 2, ou que celui-ci ne dispose plus, postérieurement à la conclusion du prêt, ni de son siège social ni d'un siège d'exploitation sur le territoire de la Région wallonne.

L'avantage fiscal est refusé pour la période imposable au cours de laquelle il n'est plus satisfait aux conditions prévues aux articles 3, 4 et 6 ou pour laquelle les justificatifs visés à l'article 7 font défaut, ne sont pas corrects, ou sont incomplets. Le report de l'avantage fiscal perdu aux années d'imposition suivantes est impossible.

L'avantage fiscal prend fin à partir de l'exercice fiscal suivant celui se rapportant à la période imposable au cours de laquelle le prêteur est décédé.

CHAPITRE VII. — *Sanctions*

Art. 9. L'emprunteur qui n'a pas respecté les conditions qui lui incombent en vertu des articles 3 et 4, § 1^{er}, du présent décret, ainsi que de ses arrêtés d'exécution, encourt une amende équivalente au crédit d'impôt concédé au prêteur pour chaque année au cours de laquelle les conditions n'étaient pas respectées.

Dans ce cas, l'emprunteur ne peut en outre être partie à un prêt Coup de Pouce durant une période de huit ans à compter du 1^{er} janvier de l'année suivant celle de la constatation de l'infraction.

CHAPITRE VIII. — *Disposition finale*

Art. 10. Le présent décret entre en vigueur à une date à fixer par le Gouvernement et au plus tard le 30 septembre 2016.

Promulguons le présent décret, ordonnons qu'il soit publié au *Moniteur belge*.

Namur, le 28 avril 2016.

Le Ministre-Président,

P. MAGNETTE

Le Ministre des Travaux publics, de la Santé, de l'Action sociale et du Patrimoine,

M. PREVOT

Le Ministre de l'Economie, de l'Industrie, de l'Innovation et du Numérique,

J.-Cl. MARCOURT

Le Ministre des Pouvoirs locaux, de la Ville, du Logement et de l'Energie,

P. FURLAN

Le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire, de la Mobilité et des Transports et du Bien-être animal,

C. DI ANTONIO

La Ministre de l'Emploi et de la Formation,

Mme E. TILLIEUX

Le Ministre du Budget, de la Fonction publique et de la Simplification administrative,

C. LACROIX

Le Ministre de l'Agriculture, de la Nature, de la Ruralité, du Tourisme et des Aéroports, délégué à la Représentation à la Grande Région,

R. COLLIN

—
Note

(1) Session 2015-2016.

Documents du Parlement wallon, 431 (2015-2016) N^{os} 1 à 6.

Compte rendu intégral, séance plénière du 27 avril 2016.

Discussion.

Vote.

Cadre juridique

Le présent arrêté fait suite à la réglementation suivante :

- l'arrêté du Gouvernement flamand du 5 octobre 2018 établissant les diverses qualités de l'enfant bénéficiaire et relatif aux exemptions des conditions d'octroi pour les allocations familiales, les montants initiaux naissance et adoption et les allocations de participation universelles ;

- l'arrêté du Gouvernement flamand du 30 avril 2020 fixant les mesures à prendre à la suite de la propagation du coronavirus (COVID-19), en ce qui concerne les allocations dans le cadre de la politique familiale.

Initiateur

Le présent arrêté est proposé par le Ministre flamand du Bien-Être, de la Santé publique, de la Famille et de la Lutte contre la Pauvreté.

Après délibération,

LE GOUVERNEMENT FLAMAND ARRÊTE :

Article 1^{er}. Pour l'application de la norme horaire de 475 heures dans le cadre de contrats de travail pour étudiants, visée à l'article 14, § 2, alinéa 1^{er}, 1°, l'article 29, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 1° et l'article 41, alinéa 1^{er}, 1°, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 5 octobre 2018 établissant les diverses qualités de l'enfant bénéficiaire et relatif aux exemptions des conditions d'octroi pour les allocations familiales, les montants initiaux naissance et adoption et les allocations de participation universelles, il n'est pas tenu compte, dans le secteur des soins et dans l'enseignement, des prestations effectuées sous le contrat de travail précité pendant la période du 1^{er} octobre 2020 au 31 mars 2021 inclus.

Dans l'alinéa 1^{er}, on entend par secteur de soins : les commissions paritaires et les établissements publics de soins visés à l'article 10, alinéa 2, de la loi du 4 novembre 2020 relative à diverses mesures sociales à la suite de la pandémie COVID-19.

Art. 2. Le présent arrêté produit ses effets à partir du 1 octobre 2020.

Art. 3. Le ministre flamand ayant le grandir dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.
Bruxelles, le 18 décembre 2020.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,

J. JAMBON

Le Ministre flamand du Bien-Être, de la Santé publique, de la Famille et de la Lutte contre la Pauvreté,

W. BEKE

REGION WALLONNE — WALLONISCHE REGION — WAALS GEWEST**SERVICE PUBLIC DE WALLONIE**

[2020/205721]

17 DECEMBRE 2020. — Décret modifiant le décret du 28 avril 2016 Prêt « Coup de Pouce » (1)

Le Parlement wallon a adopté et Nous, Gouvernement wallon, sanctionnons ce qui suit :

Article 1^{er}. Dans l'article 2 du décret du 28 avril 2016 Prêt « Coup de Pouce », les modifications suivantes sont apportées : a) au 5° les mots « de l'Annexe » sont insérés entre les mots « article 1^{er} » et

« de la Recommandation 2003/361/CE de la Commission européenne du 6 mai 2003 concernant la définition des micros, petites et moyennes entreprises, ainsi que les personnes physiques satisfaisant aux mêmes conditions »;

b) le 12° est abrogé.

Art. 2. A l'article 3 du même décret, modifié par le décret du 17 juillet 2018, les modifications suivantes sont apportées : 1° le paragraphe 2 est remplacé par ce qui suit :

« § 2. A la date de conclusion du prêt, l'emprunteur :

1° est inscrit à la Banque-Carrefour des Entreprises ou à un organisme de sécurité sociale des indépendants dans le cas où une inscription à la Banque-Carrefour des Entreprises n'est pas obligatoire;

2° a un siège d'exploitation établi en Région wallonne;

3° n'exerce pas une activité ou n'a pas un objet consistant, à titre exclusif ou principal, en :

a) de l'investissement;

b) du placement de trésorerie;

c) du financement au sens de l'article 2, § 1^{er}, 5°, d), e) et f) du Code des impôts sur les revenus;

4° ne consiste pas en une société titulaire de droits réels sur des biens immobiliers, dont des personnes physiques qui exercent un mandat ou des fonctions visés à l'article 32, alinéa 1^{er}, 1°, du Code des impôts sur les revenus, leur conjoint ou cohabitant légal ou leurs enfants, ont la jouissance ou l'usage à des fins privées.

En outre, si l'emprunteur est une personne morale, elle :

1° est, soit, une société, soit, une association ou une fondation au sens des articles 1: 1, 1: 2 et 1: 3 du Code des sociétés et des associations, dotées de la personnalité juridique;

2° n'est pas une société qui a été constituée afin de conclure des contrats de gestion ou d'administration ou qui obtient la plupart de ses bénéfices de contrats de gestion ou d'administration;

3° n'est pas cotée en bourse.

L'alinéa 2, 2°, n'est pas applicable à l'égard des prêts octroyés à des sociétés en vue de la reprise de tout ou partie des parts d'une entreprise.

Les conditions visées à l'alinéa 1^{er}, 2^o à 4^o, et à l'alinéa 2, 1^o et 2^o, sont remplies durant la durée du prêt. »;
2^o au paragraphe 3, le 3^o, est remplacé par ce qui suit :

« 3^o si l'emprunteur est une personne morale, le prêteur, de même que son conjoint ou son cohabitant légal, n'est pas directement ou indirectement par le biais d'une autre personne morale qu'il contrôle au sens de l'article 1 : 14 du Code des sociétés et des associations, fondateur, membre, associé ou actionnaire de cette personne morale, ni n'est nommé ou n'agit en tant qu'organe ou membre de l'organe chargé de l'administration ou de la gestion journalière, liquidateur, ou en tant que détenteur d'un mandat similaire au sein de cette personne morale, ni n'intervient en tant que représentant permanent d'une autre personne morale, étant nommée ou agissant elle-même en tant qu'organe ou membre de l'organe chargé de l'administration ou de la gestion journalière de liquidateur ou une fonction analogue; ».

Art. 3. L'article 4 du même décret est remplacé par ce qui suit : « Art. 4. § 1^{er}. Le prêt est subordonné, tant sur les dettes existantes que sur les dettes futures de l'emprunteur.

Le prêt a une durée fixe de quatre, six, huit ou dix ans. Il peut être remboursé en une seule fois à l'échéance du prêt ou selon un tableau d'amortissement signé par le prêteur et l'emprunteur et annexé à l'acte constitutif du prêt.

Les dispositions du prêt peuvent en outre stipuler que l'emprunteur est en droit de rembourser le prêt anticipativement au moyen d'un remboursement unique et total du solde dû en principal et intérêts.

Le montant total en principal prêté dans le cadre d'un ou plusieurs prêts s'élève à 125.000 euros au maximum par prêteur.

Le montant total en principal, prêté à un emprunteur dans le cadre d'un ou de plusieurs prêts, s'élève à 250.000 euros au maximum par emprunteur.

Les intérêts dus par l'emprunteur sont payés aux dates d'échéances convenues, le cas échéant selon le tableau d'amortissement. Ce taux d'intérêt n'est ni supérieur au taux légal en vigueur à la date de la conclusion du prêt, ni inférieur à la moitié du même taux légal.

§ 2. Le prêteur peut, sur première demande, rendre le prêt callable par anticipation dans les cas suivants, conformément aux modalités définies par le Gouvernement :

1^o en cas d'ouverture d'une procédure de faillite, de réorganisation judiciaire ou de dissolution ou liquidation volontaire ou forcée de l'emprunteur;

2^o lorsque l'emprunteur est un indépendant, en cas de cessation ou de cession forcées ou volontaires d'activité à moins qu'elle ne corresponde au transfert de ladite activité en faveur d'une société existante ou à constituer dont l'emprunteur, seul ou conjointement avec son conjoint ou cohabitant légal ou leurs enfants, détient le contrôle au sens de l'article 1 : 14, § 2, 1^o, du Code des sociétés et des associations;

3^o lorsque l'emprunteur est une personne morale, si cette personne morale est mise sous administration provisoire;

4^o en cas de non-paiement, total ou partiel, d'une échéance de remboursement, en principal ou intérêts durant plus de trois mois à compter de ladite échéance;

5^o en cas de résiliation d'office des suites du non-respect par l'emprunteur des conditions du présent décret et de ses arrêtés d'exécution.

Si l'emprunteur est un indépendant, le prêteur peut, en cas de décès de l'emprunteur, rendre le prêt callable par anticipation sur première demande auprès des héritiers légaux de l'emprunteur. ».

Art. 4. A l'article 5 du même décret, les modifications suivantes sont apportées : 1^o au paragraphe 2, alinéa 4, les mots « et la Direction générale » sont abrogés; 2^o le paragraphe 3 est remplacé par la disposition suivante :

« § 3. Lorsque l'une des conditions prescrites aux articles 3 et 4, § 1^{er}, ou par des arrêtés d'exécution du présent décret n'est plus remplie ou que le prêt a été remboursé anticipativement conformément à l'article 4, § 1^{er}, alinéa 3, le prêteur en informe l'instance visée au paragraphe 2, alinéa 1^{er}, selon des modalités définies par le Gouvernement, dans les trois mois de la survenance de l'évènement à l'origine du non-respect de la condition ou du remboursement anticipé par l'emprunteur. »;

3^o au paragraphe 4, l'alinéa 2 est abrogé;

4^o au paragraphe 5, les mots « et de résiliation d'office » sont insérés entre les mots « procédure d'enregistrement » et les mots « du prêt ».

Art. 5. L'article 6 du même décret est remplacé par ce qui suit : « Art. 6. L'emprunteur affecte les fonds prêtés dans le cadre du prêt exclusivement à la réalisation de l'activité de son entreprise.

L'emprunteur n'apporte ni ne prête les fonds empruntés à une personne morale, existante ou à constituer, dotée ou non d'un capital, dont lui-même, son conjoint ou son cohabitant légal est, directement ou indirectement par le biais d'une autre personne morale qu'il contrôle au sens de l'article 1 : 14 du Code des sociétés et des associations, fondateur, membre, associé ou actionnaire.

L'emprunteur ne peut pas être nommé ou agir en tant qu'organe ou membre de l'organe chargé de l'administration ou de la gestion journalière, liquidateur, ou en tant que détenteur d'un mandat similaire, ni n'intervient en tant que représentant permanent d'une autre personne morale, étant nommée ou agissant elle-même en tant qu'organe ou membre de l'organe chargé de l'administration ou de la gestion journalière de liquidateur ou une fonction analogue.

Les alinéas 2 et 3 ne sont pas applicables à l'emprunteur indépendant lorsque l'apport ou le prêt intervient à l'occasion du transfert de son activité principale en faveur d'une société existante ou à constituer dont l'emprunteur, seul ou conjointement avec son conjoint ou cohabitant légal ou leurs enfants, détient le contrôle au sens de l'article 1 : 14, § 2, 1^o, du Code des Sociétés et des Associations.

L'emprunteur n'utilise pas les fonds empruntés pour une distribution de dividendes, ni pour consentir des prêts. ».

Art. 6. Dans l'article 7, § 1^{er}, du même décret, l'alinéa 1^{er} est remplacé par ce qui suit : « L'octroi et le maintien du crédit d'impôt, visé au Chapitre VI, est subordonné à la condition que le prêteur tienne à disposition de l'administration fiscale fédérale les justificatifs attestant qu'il avait en cours un ou plusieurs prêts, pour chaque période imposable pour laquelle il entend revendiquer le bénéfice du crédit d'impôt. ».

Art. 7. L'article 8 du même décret est remplacé par ce qui suit : « Art. 8. § 1^{er}. Un crédit d'impôt annuel est accordé au prêteur assujéti à l'impôt sur le revenu des personnes physiques ou à l'impôt des non-résidents, tel que localisé dans la Région wallonne, conformément aux articles 5/1, § 2, et 54/2, de la loi spéciale du 16 janvier 1989 relative au financement des Communautés et des Régions, ainsi qu'à l'article 248/2 du Code des impôts sur les revenus.

§ 2. Le crédit d'impôt est calculé sur la base des montants prêtés restant dus dans le cadre d'un ou plusieurs prêts enregistrés.

§ 3. La moyenne arithmétique de tous les montants prêtés, en principal, et restant dus dans le cadre d'un ou plusieurs prêts enregistrés, au 1^{er} janvier et au 31 décembre de la période imposable, constitue l'assiette de calcul du crédit d'impôt visé au paragraphe 1^{er}.

L'assiette de calcul s'élève à 125 000 euros au maximum par prêteur, étant entendu que la somme des prêts en cours n'excède pas 125 000 euros pour la période imposable considérée.

§ 4. Le crédit d'impôt visé au paragraphe 1^{er} est de quatre pour cent de l'assiette visée au paragraphe 3, au cours des quatre premières périodes imposables à partir de celle de la conclusion du prêt.

Le crédit d'impôt est de deux virgule cinq pour cent au cours des éventuelles périodes imposables suivantes.

§ 5. Le crédit d'impôt visé au paragraphe 1^{er} est accordé pour la durée du prêt enregistré, à compter de l'exercice d'imposition se rapportant à la période imposable pendant laquelle le prêt a été conclu.

L'avantage fiscal est refusé pour la période imposable au cours de laquelle il n'est plus satisfait aux conditions prévues aux articles 3, 4 et 6 ou pour laquelle les justificatifs visés à l'article 7 font défaut, ne sont pas conformes, ou sont incomplets. L'avantage fiscal refusé est perdu et son report aux années d'imposition suivantes est impossible.

L'avantage fiscal prend fin à partir de l'exercice fiscal suivant celui se rapportant à la période imposable :

1° au cours de laquelle le prêteur est décédé;

2° au cours de laquelle le prêt a été remboursé par anticipation conformément à l'article 4, § 1^{er}, alinéa 3;

3° au cours de laquelle le prêt a été rendu callable par anticipation conformément à l'article 4, § 2. ».

Art. 8. Dans le chapitre VI du même décret, il est inséré un article 8/1 rédigé comme suit : « Art. 8/1. § 1^{er}. Sans préjudice de l'article 8, le prêteur bénéficie d'un crédit d'impôt unique aux conditions cumulatives suivantes :

1° au plus tard six mois suivant l'échéance contractuelle du prêt, l'emprunteur se trouve dans une des situations visées à l'article 4, § 2, 1°;

2° l'emprunteur ne peut rembourser de manière définitive tout ou partie du prêt, en principal;

3° le prêteur est assujéti à l'impôt sur le revenu des personnes physiques ou à l'impôt des non-résidents, tel que localisé dans la Région wallonne, conformément aux articles 5/1, § 2, et 54/2, de la loi spéciale du 16 janvier 1989 relative au financement des Communautés et des Régions, ainsi qu'à l'article 248/2 du Code des impôts sur les revenus;

4° le prêteur a rendu le prêt callable conformément à l'article 4, § 2.

§ 2. Le crédit d'impôt unique est accordé pour l'année d'imposition au cours de laquelle est établi le caractère définitif du non-remboursement de tout ou partie du montant en principal du prêt. Ce montant en principal du prêt, pour lequel le caractère définitif du non-remboursement est établi, est pris comme assiette de calcul du crédit d'impôt unique.

Le Gouvernement arrête les modalités de preuve du caractère définitif du non-remboursement de tout ou partie du montant en principal du prêt dans les cas visés à l'article 4, § 2, alinéa 1^{er}, 1°.

§ 3. L'assiette, énoncée au paragraphe 2, est d'un maximum de 125.000 euros.

§ 4. Le crédit d'impôt unique est de trente pour cent de l'assiette indiquée au paragraphe 2.

§ 5. En cas de décès du prêteur avant l'échéance visée au paragraphe 1^{er}, 1°, le bénéfice du crédit d'impôt unique est transféré à ses ayant-droits et ayants-cause. En ce cas, les dispositions du présent article leurs sont applicables, le cas échéant au prorata des droits qu'ils recueillent à l'égard du prêt. ».

Art. 9. Le présent décret entre en vigueur le 1^{er} janvier 2021. Le Gouvernement peut fixer une date d'entrée en vigueur antérieure à celle mentionnée à l'alinéa 1^{er}.

Art. 10. Le présent décret s'applique aux prêts dont la date de conclusion est concomitante ou postérieure à la date fixée par l'article 9.

Promulguons le présent décret, ordonnons qu'il soit publié au *Moniteur belge*.

Donné à Namur, le 17 décembre 2020.

Le Ministre-Président,

E. DI RUPO

Le Vice-Président et Ministre de l'Économie, du Commerce extérieur, de la Recherche et de l'Innovation, du Numérique, de l'Aménagement du territoire, de l'Agriculture, de l'IFAPME et des Centres de compétences,
W. BORSUS

Le Vice-Président et Ministre du Climat, de l'Énergie et de la Mobilité,

Ph. HENRY

La Vice-Présidente et Ministre de l'Emploi, de la Formation, de la Santé, de l'Action sociale, de l'Égalité des chances et des Droits des femmes,

Ch. MORREALE

Le Ministre du Budget et des Finances, des Aéroports et des Infrastructures sportives,

J.-L. CRUCKE

Le Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville,

Ch. COLLIGNON

La Ministre de la Fonction publique, de l'Informatique, de la Simplification administrative,
en charge des allocations familiales, du Tourisme, du Patrimoine et de la Sécurité routière,
V. DE BUE

La Ministre de l'Environnement, de la Nature, de la Forêt, de la Ruralité et du Bien-être animal,
C. TELLIER

—
Note

(1) Session 2020-2021.
Documents du Parlement wallon, 364 (2020-2021) N^{os} 1 à 5.
Compte rendu intégral, séance plénière du 16 décembre 2020.
Discussion.
Vote.

—
ÜBERSETZUNG

ÖFFENTLICHER DIENST DER WALLONIE

[2020/205721]

17. DEZEMBER 2020. — Dekret zur Abänderung des Dekrets vom 28. April 2016 "Coup de Pouce"
(Anschubdarlehen) (1)

Das Wallonische Parlament hat Folgendes angenommen, und Wir, Wallonische Regierung, sanktionieren es:

Artikel 1 - In Artikel 2 des Dekrets vom 28. April 2016 "Coup de Pouce" (Anschubdarlehen) werden folgende Abänderung vorgenommen: *a*) in Ziffer 5^o werden die Wörter "des Anhangs" zwischen die Wörter "Artikel 1" und "der Empfehlung der Kommission 2003/361/EG vom 6. Mai 2003 betreffend die Definition der Kleinstunternehmen sowie der kleinen und mittleren Unternehmen sowie die natürlichen Personen, die denselben Bedingungen genügen" eingefügt;

b) Ziffer 12 wird aufgehoben.

Art. 2 - In Artikel 3 desselben Dekrets, abgeändert durch das Dekret vom 17. Juli 2018, werden folgende Abänderungen vorgenommen: 1^o Paragraph 2 wird durch das Folgende ersetzt:

" § 2. An dem Tag des Darlehensabschlusses genügt der Darlehensnehmer folgenden Bedingungen:

1^o er ist bei der Zentralen Datenbank der Unternehmen (Banque-Carrefour des Entreprises) oder bei einer Sozialsicherheitseinrichtung für Selbstständige registriert, wenn eine Registrierung bei der Zentralen Datenbank der Unternehmen nicht obligatorisch ist;

2^o er hat einen Betriebssitz in der Wallonischen Region;

3^o er übt keine Tätigkeit aus oder hat nicht als ausschließlichen oder hauptsächlichen Gegenstand:

a) Investitionen;

b) die Anlage der Barmittel;

c) die Finanzierung im Sinne von Artikel 2 § 1, Ziffer 5^o Buchstaben *d*), *e*) und *f*) des Einkommensteuergesetzbuches;

4^o er besteht nicht aus einer Gesellschaft, die dingliche Rechte an Grundstücken besitzt, an denen natürliche Personen, die ein Mandat oder eine Funktion im Sinne von Artikel 32 Absatz 1 Ziffer 1 des Einkommensteuergesetzbuchs ausüben, ihr Ehepartner oder ihr gesetzlich Zusammenwohnender oder ihre Kinder den Genuss oder die Nutzung für private Zwecke haben.

Wenn der Darlehensnehmer eine juristische Person ist,

1^o ist sie entweder eine Gesellschaft oder eine Vereinigung bzw. eine Stiftung im Sinne der Artikel 1: 1, 1: 2 und 1: 3 des Gesetzbuches über die Gesellschaften und Vereinigungen mit Rechtspersönlichkeit;

2^o ist sie keine Gesellschaft, die gegründet wurde, um Geschäftsführungs- oder Verwaltungsverträge abzuschließen, oder die ihre meisten Gewinne aus Geschäftsführungs- oder Verwaltungsverträgen zieht;

3^o ist sie nicht börsennotiert.

Absatz 2 Ziffer 2^o gilt nicht für Darlehen, die an Gesellschaften zum Zwecke der Übernahme aller oder eines Teils der Anteile eines Unternehmens gewährt werden.

Die in Absatz 1, Ziffer 2^o bis 4^o und in Absatz 2 Ziffer 1^o und 2^o erwähnten Bedingungen müssen während der Laufzeit des Darlehens erfüllt sein.;"

2^o in Paragraph 3 wird Ziffer 3^o durch Folgendes ersetzt:

"3^o wenn der Darlehensnehmer eine juristische Person ist, ist der Darlehensgeber sowie sein Ehepartner oder gesetzlich Zusammenwohnender weder auf direkte oder indirekte Weise, über eine andere juristische Person, die er im Sinne von Artikel 1: 14 des Gesetzbuches über die Gesellschaften und Vereinigungen kontrolliert, Gründer, Mitglied, Gesellschafter oder Aktionär dieser juristischen Person, noch ist er als Organ oder Mitglied des für die tägliche Verwaltung oder Geschäftsführung zuständigen Organs, als Liquidator bzw. als Inhaber eines ähnlichen Mandats innerhalb dieser juristischen Person bestellt bzw. noch handelt als solcher, noch handelt er als ständiger Vertreter einer anderen juristischen Person, die selbst als Organ oder Mitglied des für die tägliche Verwaltung oder Geschäftsführung zuständigen Organs, Liquidator oder in einer ähnlichen Funktion bestellt ist oder handelt;"

Art. 3 - Artikel 4 desselben Dekrets wird wie folgt ersetzt: "Art. 4 - § 1. Das Darlehen ist gegenüber bestehenden oder zukünftigen Schulden des Darlehensnehmers nachrangig.

Das Darlehen hat eine feste Dauer von vier, sechs, acht oder zehn Jahren. Die Rückzahlung kann in einer Summe bei Fälligkeit des Darlehens oder nach einem Tilgungsplan erfolgen, der vom Darlehensgeber und vom Darlehensnehmer unterzeichnet und der Darlehensurkunde beigelegt wird.

Attestation – Éligibilité au prêt Coup de Pouce

1. Préambule

Le prêt Coup de Pouce vise « à proposer, en Wallonie, un cadre réglementaire et incitatif fiscalement à la mobilisation de l'épargne privée à destination des PME et indépendants, afin de pallier leurs carences de financement et favoriser leur démarrage ou leur développement. Depuis ce 01/01/2021, le cadre réglementaire du Prêt Coup de Pouce en Région wallonne a été élargi en vue de permettre une mobilisation accrue et optimale de l'épargne privée au bénéfice du financement des projets de création, de croissance et de transmission des PME et des indépendants ».

Ce document a pour objectif de rappeler les conditions d'éligibilité afin que le Porteur de projet, c'est-à-dire l'Emprunteur dans le cadre du décret du prêt Coup de Pouce, puisse attester de sa propre éligibilité à ce cadre réglementaire.

2. Conditions d'éligibilité de l'emprunteur et de l'objet de l'emprunt¹

Pour bénéficier des avantages proposés par le prêt Coup de Pouce, l'Emprunteur et le Prêteur du prêt Coup de Pouce doivent respecter quelques critères. Ci-dessous sont repris les critères principaux pour l'Emprunteur qui s'appliquent aux prêts conclus à partir du 01/01/2021.

2.1. Emprunteur

Le décret prêt Coup de Pouce² définit l'Emprunteur comme « la P.M.E ou l'indépendant qui conclut un prêt dans le cadre de ses activités entrepreneuriales ou professionnelles ».

Le décret prêt Coup de Pouce décrit la P.M.E comme « la micro, petite ou moyenne entreprise au sens de la Recommandation 2003/361/CE de la Commission européenne du 6 mai 2003 concernant la définition des micros, petites et moyennes entreprises, indépendamment de sa forme juridique, ainsi que les indépendants satisfaisant aux mêmes conditions ».

La Recommandation 2003/361/CE de la Commission européenne du 6 mai 2003 définit la catégorie des PME comme suit : « la catégorie des micro, petites et moyennes entreprises (PME) est constituée des entreprises qui occupent moins de 250 personnes et dont le chiffre d'affaires annuel n'excède pas 50 millions d'euros ou dont le total du bilan annuel n'excède pas 43 millions d'euros » (Annexe – Article 2.1 de la recommandation 2003/361/CE). L'effectif et les seuils financiers peuvent être calculés en se référant aux articles suivants de la Recommandation 2003/361/CE de la Commission européenne du 6 mai 2003 :

- Les types d'entreprises pris en considération pour le calcul de l'effectif et des montants financiers sont définies à l'article 3 de l'annexe de la Recommandation 2003/361/CE de la Commission européenne du 6 mai 2003.
- Les données à retenir pour le calcul de l'effectif et des montants financiers et période de référence sont reprises à l'article 4 et 5 de l'annexe de la Recommandation 2003/361/CE de la Commission européenne du 6 mai 2003.

¹ Source : Décret modifiant le décret du 28 avril 2016 Prêt « Coup de Pouce ».

² Il s'agit du Décret du 17 décembre 2020 modifiant le décret du 28 avril 2016 Prêt Coup de Pouce, disponible via le lien suivant <http://www.pretcoupdepouce.be/sites/default/files/uploads/D%C3%A9cret%20du%2017.12.20%20-%20Modificateur.pdf>



- La détermination des données de l'entreprise est repris à l'article 6 de l'annexe de la Recommandation 2003/361/CE de la Commission européenne du 6 mai 2003.

Comme défini à l'article 3 du décret du prêt Coup de Pouce :

A la date de conclusion du prêt Coup de Pouce, l'Emprunteur :

1° est inscrit à la Banque-Carrefour des Entreprises ou à un organisme de sécurité sociale des indépendants dans le cas où une inscription à la Banque-Carrefour des Entreprises n'est pas obligatoire ;

2° a un siège d'exploitation établi en Région wallonne ;

3° n'exerce pas une activité ou n'a pas un objet consistant, à titre exclusif ou principal, en :

a) de l'investissement ;

b) du placement de trésorerie ;

c) du financement au sens de l'article 2, § 1 er, 5°, d), e) et f) du Code des impôts sur les revenus ;

4° ne consiste pas en une société titulaire de droits réels sur des biens immobiliers, dont des personnes physiques qui exercent un mandat ou des fonctions visés à l'article 32, alinéa 1 er, 1°, du Code des impôts sur les revenus, leur conjoint ou cohabitant légal ou leurs enfants, ont la jouissance ou l'usage à des fins privées.

En outre, si l'emprunteur est une personne morale, elle :

1° est, soit, une société, soit, une association ou une fondation au sens des articles 1: 1, 1: 2 et 1: 3 du Code des sociétés et des associations, dotées de la personnalité juridique;

2° n'est pas une société qui a été constituée afin de conclure des contrats de gestion ou d'administration ou qui obtient la plupart de ses bénéfices de contrats de gestion ou d'administration ;

3° n'est pas cotée en bourse.

L'alinéa 2, 2°, n'est pas applicable à l'égard des prêts octroyés à des sociétés en vue de la reprise de tout ou partie des parts d'une entreprise.

Les conditions visées à l'alinéa 1 er, 2° à 4°, et à l'alinéa 2, 1° et 2°, sont remplies durant la durée du prêt.

2.2. Objet de l'emprunt

Comme repris à l'article 6 du décret du prêt Coup de Pouce :

L'emprunteur affecte les fonds prêtés dans le cadre du prêt exclusivement à la réalisation de l'activité de son entreprise.

L'emprunteur n'apporte ni ne prête les fonds empruntés à une personne morale, existante ou à constituer, dotée ou non d'un capital, dont lui-même, son conjoint ou son cohabitant légal est, directement ou indirectement par le biais d'une autre personne morale qu'il contrôle au sens de l'article 1 : 14 du Code des sociétés et des associations, fondateur, membre, associé ou actionnaire.

L'emprunteur ne peut pas être nommé ou agir en tant qu'organe ou membre de l'organe chargé de l'administration ou de la gestion journalière, liquidateur, ou en tant que détenteur d'un mandat similaire, ni n'intervient en tant que re-



présentant permanent d'une autre personne morale, étant nommée ou agissant elle-même en tant qu'organe ou membre de l'organe chargé de l'administration ou de la gestion journalière de liquidateur ou une fonction analogue.

Les alinéas 2 et 3 ne sont pas applicables à l'emprunteur indépendant lorsque l'apport ou le prêt intervient à l'occasion du transfert de son activité principale en faveur d'une société existante ou à constituer dont l'emprunteur, seul ou conjointement avec son conjoint ou cohabitant légal ou leurs enfants, détient le contrôle au sens de l'article 1 : 14, § 2, 1°, du Code des Sociétés et des Associations.

L'emprunteur n'utilise pas les fonds empruntés pour une distribution de dividendes, ni pour consentir des prêts.

3. Attestation sur l'honneur

Je soussigné Sandro Falzone, représentant permanent personne morale de la société INVESDRIMMO atteste par la présente que la société INVESDRIMMO (N° entreprise 894308623) est bien éligible au Prêt Coup de Pouce.

Date : 17-11-21

Nom : FALZONE

Prénom : Sandro

Fonction : ADMINISTRATEUR - DÉLÉGUÉ

Signature :



INVESDRIMMO S.A.
Sandro FALZONE
Chemin de la Fontaine, 46
4845 SART-LEZ-SPA