

NOTE D'INFORMATION RELATIVE À L'OFFRE DE PRÊTS STANDARDISES AVEC FACULTE DE REMBOURSEMENT ANTICIPE OFFERTS PAR ECCO NOVA FINANCE POUR UN MONTANT TOTAL DE 1.100.000 EUR RELATIF AU FINANCEMENT DE HOSTELLERIE DES PARABOLES SPRL

Le présent document a été établi par Ecco Nova Finance.

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 : 25/04/2022

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 COTES : L'INVESTISSEUR RISQUE D'ÉPROUVER DE GRANDES DIFFICULTÉS À VENDRE SA POSITION A UN TIERS AU CAS OÙ IL LE SOUHAITERAIT

ECCO NOVA a constitué un véhicule de financement conformément aux articles 4, 7° et 28 de la loi du 18 décembre 2016 organisant la reconnaissance et l'encadrement du crowdfunding et portant des dispositions diverses en matière de finances (« Loi Crowdfunding »). Ce véhicule est la SRL ECCO NOVA FINANCE. Il s'agit d'une société à responsabilité limitée dont le siège social est sis à 4000 Liège, Clos Chanmurly, 13 inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0758.437.654. ECCO NOVA FINANCE constitue l'intermédiaire entre les Porteurs de projets et les Investisseurs et est gérée et administrée par ECCO NOVA dans l'intérêt de ces derniers.

Les Candidats-Investisseurs qui souhaitent financer le Projet d'un Porteur de projets sont à même de le faire par le biais de la conclusion d'une Convention avec ECCO NOVA FINANCE, en vertu de laquelle ils prêteront à celle-ci le montant qu'ils entendent dédier au financement du Projet du Porteur de projets.

Pour chaque Levée de fonds, un compartiment est créé au sein du patrimoine d'ECCO NOVA FINANCE comme le requiert l'article 28, § 1er, 5° de la Loi Crowdfunding, de sorte qu'un défaut dans le projet A n'affecte pas le remboursement du projet B.

La présente offre est émise par ECCO NOVA FINANCE et vise à financer le Porteur de Projets HOSTELLERIE DES PARABOLES SPRL (ci-après le « Porteur de Projets » ou « HDP »).

ECCO NOVA FINANCE et HDP ont conclu un contrat de prêt qui constitue le sous-jacent de cette offre.

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, le sous-jacent et les investisseurs.

1. Risques propres à l'émetteur ECCO NOVA FINANCE

1.1. Risque de ne pas obtenir le remboursement intégral ou partiel des capitaux prêtés à ECCO NOVA FINANCE et/ou des intérêts contractuels en cas de défaillance de HDP

L'obligation de remboursement du prêt par ECCO NOVA FINANCE est subordonnée à l'exécution, par HDP, de son obligation de remboursement à ECCO NOVA FINANCE.

En conséquence, ECCO NOVA FINANCE effectuera les remboursements dus aux Investisseurs en vertu de la Convention sous la condition suspensive d'avoir préalablement perçu le paiement de l'/des échéance(s) de remboursement convenue(s) avec HDP.

Dès lors, en cas de non-réalisation de cette condition suspensive, l'obligation de remboursement d'ECCO NOVA FINANCE se trouvera suspendue soit temporairement, soit définitivement sans, dès lors, que l'Investisseur puisse en exiger l'exécution.

Ainsi :

- Si HDP ne rembourse l'échéance dont il est redevable envers ECCO NOVA FINANCE en vertu de la convention de prêt conclue entre eux que partiellement, ECCO NOVA FINANCE payera à l'Investisseur l'échéance convenue à la Convention au prorata du paiement partiel de l'échéance qu'elle aura reçue de HDP. Ce prorata sera calculé proportionnellement, en prenant en compte le montant du remboursement partiel qu'ECCO NOVA FINANCE aura reçu de HDP, d'une part et, d'autre part, du montant de l'échéance qu'ECCO NOVA FINANCE doit à l'Investisseur.
- Si HDP ne rembourse pas l'échéance dont il est redevable envers ECCO NOVA FINANCE en vertu de la convention de prêt conclue entre eux, l'obligation de remboursement d'ECCO NOVA FINANCE envers l'Investisseur sera purement et simplement suspendue jusqu'à l'exécution, par HDP de son obligation envers ECCO NOVA FINANCE. Dans l'hypothèse où la défaillance de HDP s'avérerait définitive, et dès lors qu'il sera acquis que la condition suspensive de remboursement préalable d'ECCO NOVA FINANCE par HDP ne se réalisera jamais, ECCO NOVA FINANCE sera définitivement libérée de son obligation de remboursement envers l'Investisseur.

Il existe donc un risque de ne pas obtenir le remboursement intégral ou partiel des capitaux prêtés à ECCO NOVA FINANCE et/ou des intérêts contractuels en cas de défaillance de HDP. Le remboursement des capitaux prêtés et le paiement des intérêts prévus sont en effet directement dépendant de la situation financière et notamment de la solvabilité de HDP. Cet aléa est totalement indépendant d'ECCO NOVA et d'ECCO NOVA FINANCE.

Pour mitiger ce risque, tous les engagements de HDP envers ECCO NOVA FINANCE seront garantis par :

Voir Annexe 1.

En cas de défaillance de HDP, les modalités de dénonciation du prêt et ses conséquences pour les investisseurs sont décrites aux articles 9.4., 9.5. et 9.6. des conditions générales d'utilisation d'Ecco Nova.

ECCO NOVA et ECCO NOVA FINANCE ne garantissent et ne prennent aucun engagement de quelque nature que ce soit quant à la performance ou à la solvabilité futures des Porteurs de projets.

1.2. Risque de perte totale ou partielle du capital en raison de l'insolvabilité d'ECCO NOVA FINANCE

Pour chaque Levée de fonds, un compartiment est créé au sein du patrimoine d'ECCO NOVA FINANCE comme le requiert l'article 28, § 1er, 5° de la Loi Crowdfunding. Chaque financement accordé à un Porteur de projets par ECCO NOVA FINANCE est dès lors logé dans un compartiment distinct au sein du patrimoine d'ECCO NOVA FINANCE auquel correspondra un compte spécifiquement ouvert à cet effet et fera l'objet d'un traitement comptable adéquat, la comptabilité d'ECCO NOVA FINANCE étant tenue par compartiment. Cela signifie, notamment, que par dérogation aux articles 7 et 8 de la Loi hypothécaire du 16 décembre 1951, seuls les fonds logés dans le compartiment relatif au Porteur de projets seront affectés à l'exécution, par le Porteur de projets, de ses obligations envers les Investisseurs conformément à ce qui est prévu au point 9.1, à l'exception du reste du patrimoine d'ECCO NOVA FINANCE et, notamment, des autres compartiments.

Le risque de perte totale ou partielle du capital est donc principalement lié à l'insolvabilité éventuelle du Porteur de projets auquel l'investisseur choisit de prêter son argent par l'intermédiaire d'ECCO NOVA FINANCE dans un compartiment spécifique.

Il ne peut cependant pas être totalement exclu qu'ECCO NOVA FINANCE fasse elle-même défaut de ses obligations, en cas d'insolvabilité par exemple.

2. Risques liés aux instruments de placement offerts, spécifiques à l'offre concernée

Divers facteurs peuvent affecter la liquidité et la solvabilité de HDP. Ces risques sont décrits dans la section 2.1. Cet instrument de placement présente des risques spécifiques, décrits dans la section 2.2. Les effets potentiels de ces risques sur les investisseurs sont décrits dans la section 2.3.

2.1. Risques spécifiques liés à HOSTELLERIE DES PARABOLES (HDP)

La société HOSTELLERIE DES PARABOLES SPRL a été créée le 12 décembre 2017 dans le but de développer un projet spécifique immobilier. Le projet envisagé par HDP est le projet « Le Jardin Des Paraboles » à Lessive (Commune de Rochefort) dont toute la documentation actuelle est disponible [via le lien suivant](#).

Il s'agit d'un projet sociétal et immobilier au concept unique en Belgique, axé sur une localisation exceptionnelle et sur une construction intégrée autour d'une mixité générationnelle. L'objectif est de créer, à moyen terme, un village-services invitant les aînés à rester actifs dans un milieu rural adapté à leurs besoins et à leurs aspirations de bien-être, tout en proposant des services hôteliers.

La présente offre permettra à HDP d'avoir les fonds nécessaires pour acquérir la forêt, ceci en vue d'éviter à la forêt toute exploitation intensive, non souhaitée par HDP.

De la date de la présente note d'information à l'horizon du remboursement de la présente offre (3 ans), les risques spécifiques suivants ont été identifiés :

1. Les risques inhérents au développement de ce projet immobilier ;
2. Les risques inhérents à la construction de ce projet immobilier ;
3. Le risque de dépréciation de la valeur des actifs mis en garantie ;
4. Le risque lié à l'endettement et à la capacité de remboursement d'HDP.

1. Les risques inhérents au développement de ce projet immobilier sont décrits ci-dessous :

- Risque lié à l'obtention de toutes les autorisations relatives à ce projet

Après avoir essayé un refus de permis d'urbanisme groupé, malgré un pré-avis favorable de la commune, et contre lequel toutes les possibilités de recours ne sont pas encore épuisées, HDP est actuellement en pleine procédure en vue d'obtenir toutes les autorisations pour ériger le projet « Le Jardin des Paraboles ».

La non-obtention des permis autorisant la construction du site mettrait à mal la réalisation de ce projet.

A défaut d'obtention des permis nécessaires pour le projet actuel, HDP pourrait revoir son approche globale.

- Risque lié à l'obtention des financements nécessaires dans le cadre de la réalisation de ce projet immobilier

La présente offre permettra à HDP d'avoir les fonds nécessaires pour acquérir une forêt.

Une fois les autorisations nécessaires obtenues, HDP devra solliciter diverses sources de financement pour la construction du projet.

Il n'existe toutefois à ce stade aucune garantie qu'HDP parvienne à réunir les fonds nécessaires à la construction du projet.

- Risque lié à l'obtention des partenariats envisagés dans le cadre de ce projet

HDP souhaite créer un village-services avec pour objectif d'y collaborer avec différentes sociétés locales (service de soins de santé, repassage, livraison de repas, services horeca,...). A ce stade, des premiers contacts ont été établis mais, aucun partenariat n'a encore été effectivement conclu. Ces partenariats seront conclus après l'obtention de toutes les autorisations relatives à ce projet.

2. Les risques inhérents à la construction d'un projet immobilier sont décrits ci-dessous :

- Risques liés à la construction

Le planning et le budget de construction de ce 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 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 ce projet immobilier, des désaccords apparaissent. Dans de telles situations, tout sera mis en œuvre pour limiter l'impact sur le projet immobilier. Néanmoins, cela pourrait affecter les performances financières de HDP.

3. Risque de dépréciation de la valeur des actifs mis en garantie

Tous les engagements de HDP envers ECCO NOVA FINANCE seront, entre autres, garantis par une inscription hypothécaire en 1^{er} rang/mandat hypothécaire sur des parcelles de bois à Lessive. Cet ensemble d'environ 33 hectares a fait l'objet d'une expertise donnant une valeur de 1.065.611 €. Cependant, les éléments suivants pourraient notamment influencer la valeur de ces actifs.

- Assurance et risques non assurés

Tous les risques liés aux actifs mis en garantie 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. 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.

- Risque lié à la liquidité des actifs mis en garantie

4. Le risque lié à l'endettement et à la capacité de remboursement d'HDP est décrit ci-dessous :

L'endettement de HDP devrait s'élever, à la clôture de cette offre, à 2.159.257,92 €, soit 113,8% du total du bilan projeté.

Cependant, 972.948,64 € sont des avances en comptes-courant qui sont subordonnées à la présente offre et ne peuvent pas être remboursés avant la présente offre.

HDP a, à ce stade, identifié les pistes suivantes afin de garantir le paiement du capital et des intérêts :

- 88.000 € seront bloqués sur le compte bancaire d'ECCO NOVA FINANCE dédié à cette offre, afin de garantir l'exécution de la première année d'intérêt ;
- Refinancement par un tiers une fois les permis obtenus ;
- Remboursement via sa société-mère Promactif Groupe SRL qui se porte garante des engagements d'HDP et qui développe, via ses filiales, d'autres projets immobiliers, dont le projet Asklepios à Liège, en phase de construction, et dont la marge prévisionnelle est évaluée à un montant nettement supérieur au montant de la présente offre.
- Remboursement via l'exploitation et/ou la vente de la forêt dont la valeur est estimée à 1.065.611 €.

Il existe cependant un risque que les pistes envisagées ne puissent être concrétisées et que HDP ne soit pas en mesure de faire face au remboursement de ses différentes dettes.

2.2. Risques principaux propres à l'instrument de placement offert

- Prêt Bullet

L'instrument de placement offert est un prêt standardisé 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.

- Obligation de remboursement anticipé

HDP aura l'obligation de rembourser anticipativement – totalement ou partiellement - le Prêt qui lui a été consenti par ECCO NOVA FINANCE dans le cas ci-dessous :

En cas d'exploitation de la forêt acquise (les parcelles sont décrites en Annexe 1) faisant l'objet d'un revenu annuel supérieur à 25.000€, HDP sera dans l'obligation de rembourser anticipativement – totalement ou partiellement – le Prêt qui lui a été consenti par ECCO NOVA FINANCE. Le montant à rembourser anticipativement sera égal à 100% du chiffre d'affaires relatif à l'exploitation de cette forêt. Le remboursement devra intervenir au plus tard 60 jours ouvrables après la facturation relative à cette exploitation.

En cas de remboursement(s) anticipé(s) effectué(s) par HDP en application du cas ci-dessus, si ce(s) remboursement(s) interviennent durant les 12 premiers mois du prêt, HDP sera, en outre, redevable d'une indemnité de emploi équivalente à six mois d'intérêts calculés sur la/les somme(s) remboursée(s) au taux fixé visé à l'article 4, conformément à l'article 1907bis du Code civil. Par ailleurs, à la première échéance de cette offre, les intérêts seront dus sur le montant total de l'offre.

En cas de remboursement(s) anticipé(s) effectué(s) par HDP en application du cas ci-dessus, si ce(s) remboursement(s) interviennent à partir du 13ème mois du prêt, HDP ne sera redevable envers ECCO NOVA FINANCE d'aucune indemnité de emploi. La mise en oeuvre, par HDP, de cette clause de remboursement anticipé engendra le remboursement, par ECCO NOVA FINANCE, du même montant aux Investisseurs et ce, dès qu'ECCO NOVA FINANCE aura perçu de HDP le remboursement anticipé du prêt qu'elle lui a consenti. Toute baisse des taux d'intérêt dans l'intervalle peut entraîner une perte d'opportunité et les intérêts non versés constitueraient un manque à gagner.

- Faculté de remboursement anticipé

HDP dispose de la faculté de rembourser anticipativement totalement ou partiellement le prêt.

Ce remboursement anticipé – total ou partiel -, ne pourra intervenir qu'au terme d'une période de 12 mois à dater de la remise des fonds prêtés au Porteur de projets par ECCO NOVA FINANCE et à la condition que toutes les échéances échues antérieurement aient été honorées en temps et en heure et en intégralité. La mise en oeuvre, par le Porteur de projets, de cette clause de remboursement anticipé engendra le remboursement, par ECCO NOVA FINANCE, du même montant aux Investisseurs et ce, dès qu'ECCO NOVA FINANCE aura perçu du Porteur de projets le remboursement anticipé du prêt qu'elle lui a consenti. Toute baisse des taux d'intérêt dans l'intervalle peut entraîner une perte d'opportunité et les intérêts non versés constitueraient un manque à gagner.

Si ce remboursement intervient entre le 13ème et le 24ème mois, HDP sera, en outre, redevable d'une indemnité de emploi équivalente à six mois d'intérêts calculés sur la somme remboursée au taux d'intérêt brut annuel visé par la présente offre (8%).

Si ce remboursement intervient après le 25ème mois, HDP sera, en outre, redevable d'une indemnité de emploi équivalente à trois mois d'intérêts calculés sur la somme remboursée au taux d'intérêt brut annuel visé par la présente offre (8%).

- Risques liés à l'absence d'un marché public liquide et aux limitations en matière de cession

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. Les sommes prêtées sont immobilisées jusqu'au terme du prêt, le remboursement anticipé ne pourra pas être réclamé.

2.3. 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 ou totale de capital
- Risque de défaut ou de différé de paiement des intérêts

- Toute hausse des taux d'intérêts pendant la durée d'immobilisation des sommes investies peut entraîner une perte d'opportunité

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

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

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

A. Identité de l'émetteur

1°	Dénomination sociale	Ecco Nova Finance
	Forme juridique	SRL
	Numéro d'entreprise	BE.0758.437.654
	Pays d'origine	Belgique
	Adresse	Clos Chanmurly 13, 4000 Liège
	Site internet	Non applicable
2°	Description des activités de l'émetteur	<p>Ecco Nova Finance est le véhicule de financement d'ECCO NOVA, tel que défini à l'article 4, 7° de la loi du 18 décembre 2016. Cette loi organise la reconnaissance et l'encadrement du crowdfunding. Ecco Nova Finance est gérée et administrée par Ecco Nova dans l'intérêt des investisseurs, conformément à l'article 28, §1er de la loi du 18 décembre 2016. Le rôle d'Ecco Nova Finance consiste à accorder des prêts aux porteurs de projet sur la base des fonds levés auprès des investisseurs qui déterminent eux-mêmes le porteur de projet qu'ils souhaitent financer. Le rendement de leur investissement est uniquement fonction du rendement offert par le porteur de projet au titre du prêt octroyé par le véhicule.</p> <p>Chaque prêt accordé à un même porteur de projet est logé dans un compartiment distinct dans le patrimoine d'Ecco Nova Finance, de sorte qu'un défaut dans le projet A n'affecte pas le remboursement du projet B. Ecco Nova Finance ne permet aucune mutualisation des risques entre les différents prêts qu'elle accorde et ne doit pas être confondue avec un organisme de placement collectif de type Fonds Communs de Placement (FCP) ou Société d'Investissement à Capital Variable (SICAV).</p>
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	Ecco Nova SRL détient 100% du capital de l'émetteur.
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	Néant.

	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	
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	Pierre-Yves Pirlot : Administrateur Quentin Sizaire : Administrateur et représentant permanent
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	La société a été constituée le 12/11/20, aucune rémunération n'a été versée, provisionnée ou constatée pour les personnes visées au 5°.
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 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	Non applicable

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> »	La société Ecco Nova Finance est une société créée le 12/11/2020 et ne dispose dès lors pas encore de comptes annuels.
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 Ecco Nova Finance 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	Au 30/03/22, la société Ecco Nova Finance déclare : - que ses capitaux propres s'élèvent à 5.000 €, soit son capital de départ, dont la totalité a été libérée ; - que son endettement s'élève à 21.317.500 €.
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	Néant.

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 Finance est le véhicule de financement d'ECCO NOVA, tel que défini à l'article 4, 7° de la loi de la loi du 18 décembre 2016. Cette loi organise la reconnaissance et l'encadrement du crowdfunding. Ecco Nova Finance est gérée et administrée par Ecco Nova dans l'intérêt des investisseurs, conformément à l'article 28, §1er de la même loi.

D. Description du sous-jacent

1° Description du sous-jacent

ECCO NOVA FINANCE et HDP ont conclu un contrat de prêt qui constitue le sous-jacent de cette offre. Le montant prêté en principal par ECCO NOVA FINANCE à HDP sera égal à la somme des montants prêtés en principal à ECCO NOVA FINANCE par les différents Investisseurs qui souscriront à cette offre, ce montant s'élèvera au maximum à 1.100.000 €.

2° A. Identité du sous-jacent

1°	Dénomination sociale	HOSTELLERIE DES PARABOLES				
	Forme juridique	SPRL				
	Numéro d'entreprise	0685.853.940				
	Pays d'origine	Belgique				
	Adresse	Rue Louis Maréchal 101 Boîte B, 4360 Oreye				
	Site internet	https://www.jardindesparaboles.be/				
2°	Description des activités du sous-jacent	Développement du projet immobilier « Le Jardin Des Paraboles ». L'objectif est de créer un village-services invitant les aînés à rester actifs dans un milieu rural adapté à leurs besoins et à leurs aspirations de bien-être, tout en proposant des services hôteliers.				
3°	Identité des personnes détenant plus de 5% du capital du sous-jacent et hauteur (en pourcentage du capital) des participations détenues par ceux-ci	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th colspan="2">% actions</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Promactif Groupe</td> <td>99,46%</td> </tr> </tbody> </table>	% actions		Promactif Groupe	99,46%
% actions						
Promactif Groupe	99,46%					
4°	Concernant les opérations conclues entre le sous-jacent 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 le sous-jacent. 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;	<ul style="list-style-type: none"> - Prêt(s) de Mr Christophe NIHON dont le solde actuel s'élève à 20.367,26 euros ; - Prêts de Madame Monique Kallen dont le solde actuel s'élève à 114.590,52 euros ; - Prêt(s) de PROMACTIF GROUPE SRL (0897.668.583) dont le solde actuel s'élève à 811.137,18 euros ; - Prêt(s) de LIFT AU LOFT SPRL (0666.414.051) dont le solde actuel s'élève à 276.853,68 euros. 				

	- le montant ou le pourcentage pour lequel les opérations concernées entrent dans le chiffre d'affaires du sous-jacent ; ou une déclaration négative appropriée	
5°	Identité des membres de l'organe légal d'administration du sous-jacent (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	Christophe Nihon : gérant.
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 le sous-jacent ou ses filiales aux fins du versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages, ou une déclaration négative appropriée	/
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 statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse.
8°	Description des conflits d'intérêts entre le sous-jacent 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 le sous-jacent et les personnes visées au 3°, 5° ou d'autres parties liées.
9°	Le cas échéant, identité du commissaire	/

2° Informations financières concernant le sous-jacent

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 2019 et 2020 n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.
2°	Déclaration du sous-jacent 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 HDP 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	La société HDP déclare que ses capitaux propres s'élèvent à -262.326 € et son endettement (non garanti) à 1.059.257,92 € au 31/03/2022. Les dettes sont réparties comme suit : <ul style="list-style-type: none"> • 17 - Dettes à plus d'un an : 100.000€ ; • 42/48 - Dettes à un an au plus : 953.031,07 €. Ces dettes sont réparties comme suit : <ul style="list-style-type: none"> ○ 43 – Etablissements de crédits : -652,66 € ○ 44 - Dettes commerciales : 80.133,43 €

		<ul style="list-style-type: none"> ○ 45 - Dettes fiscales; salariales et sociales : 0 € ○ 47/48 – Autres dettes : 873.550,30 € ● 492/3 – Comptes de régularisation : 6.226,85 €
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	<p>Entre le 31/12/20 et le 31/03/2022 :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Augmentation de la perte reportée de 141.982,45€, qui est liée au développement du projet 'Le Jardin Des Paraboles' ; ● Augmentation des avances en Compte Courant de 271.907,37€.

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

A. Description de l'offre

1°	Montant maximal pour lequel l'offre est effectuée	1.100.000 €
2°	Montant minimal pour lequel l'offre est effectuée (seuil de réussite)	950.000 €
	Montant minimal de souscription par investisseur	500 €
	Montant maximal de souscription par investisseur	50.000 €
3°	Prix total des instruments de placement offerts	<p>Propre à chaque investisseur, entre 500 € et 50.000 € par tranches de 500 € majorés des frais de souscription de 15€ TTC.</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 (1.100.000 euros). L'annulation des créances sera établie sur base du principe « Premier arrivé, premier servi ».</p> <p>Le paiement est à réaliser au moment de l'émission de l'instrument de placement. Les instructions de paiement sont envoyées à l'investisseur au moment de sa souscription en ligne. Les fonds seront maintenus sur un compte dédié jusqu'à ce que les conditions suspensives reprises à la partie V soient rencontrées.</p>
4°	Calendrier de l'offre	
	Date d'ouverture de l'offre	<p>Pour les Candidats-Investisseurs ayant souscrit à la campagne PROMACTIF GROUPE – LESSIVE sur Ecco Nova (note d'information publiée le 07/04/2022 et disponible sur le site de la FSMA) : 25/04/2022 à 20h ;</p> <p>Ouverture publique de l'offre le 26/04/2022 à midi.</p>
	Date de clôture de l'offre	<p>27/04/2022 à 23h59.</p> <p>Si le montant minimal pour lequel l'offre est effectuée (seuil de réussite de l'offre) n'a pas intégralement été souscrite le 27/04/2022</p>

		<p>à 23h59, les Investissements déjà versés sur le compte bloqué au nom du Porteur de projet seront remboursés aux investisseurs.</p> <p>Cependant, si la somme de 950.000 € (seuil de réussite) a été souscrite le 27/04/2022 à 23h59, la campagne sera prolongée jusqu'au 12/05/2022 à midi.</p> <p>Enfin, l'offre sera clôturée anticipativement si le montant maximal est atteint avant cette date et pourra être réouverte en cas de rétractation éventuelle de certains investisseurs.</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	0€ du 25/04/2022 à 20h jusqu'au 26/04/2022 à 23h59 Ensuite, les frais à charge de l'investisseur seront de 15€TVAC. Il s'agit de frais de souscription uniques. Aucun autre frais de gestion ne sera dû.

B. Raisons de l'offre

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

La majorité des fonds levés (959.000€) dans le cadre de cette offre permettront de financer l'acquisition de plusieurs parcelles/biens à Lessive (code postal : 5580) en vue de donner du temps au projet *Le Jardin des Paraboles*, de se développer sans devoir subir la pression d'une exploitation de la forêt. Les parcelles/biens acquis sont les suivants :

1. le lot 1, étant pour partie la parcelle cadastrée 1355/B/2, pour une superficie mesurée de 4 ha 98 a 94 ca,
2. le lot 2, étant pour partie la parcelle cadastrée 1355/B/2, pour une superficie mesurée de 5 ha 76 a 13 ca,
3. le lot 3, étant pour partie la parcelle cadastrée 1355/B/2, pour une superficie totale mesurée de 7 ha 87 a 29 ca,
4. le lot 4, étant pour partie la parcelle cadastrée 1355/B/2, pour une superficie totale mesurée de 5 ha 19 a 03 ca,
5. le lot 5, étant le restant de la parcelle cadastrée 1355/B/2, décrite comme « au nord de la clôture existante de ce même lot » pour une superficie totale mesurée de 9 ha 18 a 52 ca
6. Le lot 6, étant pour partie la parcelle cadastrée 1355W, pour une superficie totale mesurée de 4 a 36 ca,
7. Le lot 8, étant pour partie la parcelle cadastrée 1355/B/2, et le solde de la parcelle cadastrée 1355W pour une superficie totale mesurée de 10 ha 54 a 88 ca,
8. Un bâtiment de bureaux, sis rue de l'Antenne 63+, cadastré section A, numéro 1355T P0000, pour une contenance de deux mille quarante-six mètres carrés (2.046 m²).

Le solde des fonds levés sera utilisé pour le paiement de la première année d'intérêts de la présente offre et le paiement des frais relatifs à cette levée de fonds.

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 1.469.000 € pour l'acquisition du foncier (frais compris).

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 :

- Effort Propre d'HDP au moyen d'avances en comptes courants / prêts intra-groupe : 510.000 €
- Crowdfunding Ecco Nova : 959.000 €

- TOTAL : 1.469.000 €

Dans le cas où la totalité des fonds ne serait pas levée via cette offre de prêts standardisés mais que le seuil de réussite est bien atteint, Mr Christophe Nihon, actionnaire de PROMACTIF GROUPE, s'engage à compléter le solde au moyen d'avances en compte-courant ou prêts subordonnés.

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 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 01/06/2025.
	Durée de l'instrument de placement	3 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>HDP dispose de la faculté de rembourser totalement ou partiellement le prêt (voir détails en section 2.2 – Faculté de remboursement anticipé).</p> <p>Ce remboursement anticipé – total ou partiel -, ne pourra intervenir qu'au terme d'une période de 12 mois à dater de la remise des fonds prêtés à HDP par ECCO NOVA FINANCE et à la condition que toutes les échéances échues antérieurement aient été honorées en temps et en heure et en intégralité.</p> <p>HDP aura l'obligation de rembourser anticipativement – totalement ou partiellement - le Prêt qui lui a été consenti par ECCO NOVA FINANCE dans le cas repris en cas d'exploitation de la forêt acquise (voir détails en section 2.2 – Obligation de remboursement anticipé).</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, dans tous les cas prévus par la loi.</p>
4°	Rang des instruments de placement dans la structure de capital de l'émetteur en cas d'insolvabilité	<p>Dans le cadre de cette offre, un compartiment va être créé au sein du patrimoine d'ECCO NOVA FINANCE comme le requiert l'article 28, § 1er, 5° de la Loi Crowdfunding de sorte qu'un défaut dans le projet A n'affecte pas le remboursement du projet B.</p> <p>Le remboursement du sous-jacent de cette offre est prioritaire au remboursement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de la dette d'HDP envers Mr Christophe NIHON dont le solde actuel s'élève à 20.367,26 euros ; - des dettes d'HDP envers Madame Monique Kallen dont le solde actuel s'élève à 114.590,52 euros ; - la dette d'HDP envers PROMACTIF GROUPE SRL (0897.668.583) dont le solde actuel s'élève à 811.137,18 euros ; - la dette d'HDP envers LIFT AU LOFT SPRL (0666.414.051) dont le solde actuel s'élève à 276.853,68 euros. <p>Monsieur Christophe Nihon (gérant de Lift au Loft SPRL et administrateur de PROMACTIF GROUPE SRL) et Madame Monique Kallen acceptent, qu'il y ait ou non concours et indépendamment des éventuelles échéances de remboursement qui ne peuvent être qu'indicatives, de n'être remboursés,</p>

		ainsi que les sociétés Lift au Loft SRL et PROMACTIF GROUPE SRL, qu'après le complet remboursement du sous-jacent de cette offre. Le prêt est également prioritaire sur toutes les autres avances en compte courant d'associé ou tout autre forme de prêt des actionnaires. Par conséquent, ces avances et autres dettes ne pourront être remboursées aux associés qu'une fois l'intégralité du prêt remboursée.
5°	Éventuelles restrictions au libre transfert des instruments de placement	Il n'existe aucune restriction au libre transfert des instruments de placement. Cependant, Ecco Nova n'organise pas de marché secondaire.
6°	Taux d'intérêt annuel	Le taux d'intérêt brut s'élève à 8%. Les intérêts commencent à courir le 01/06/2022 et sont soumis à une période de grâce entre le moment de la souscription et cette date. En cas de retard de remboursement, ce taux sera majoré de 2% sur la période de retard correspondant. Le précompte mobilier s'applique sur les intérêts perçus pour les prêts réalisés par des personnes physiques dont la résidence fiscale est en Belgique. 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.
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

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

1° Information concernant le garant ;

A. Identité du garant

1°	Dénomination sociale	PROMACTIF GROUPE
	Forme juridique	SRL
	Numéro d'entreprise	BE.0897.668.583
	Pays d'origine	Belgique
	Adresse	Rue Louis Maréchal 101 Boîte B, 4360 Oreye
	Site internet	https://www.promactifgroupe.be/
2°	Description des activités du garant	Promactif Groupe est un groupe immobilier liégeois créé par Christophe Nihon, ayant pour mission, via ses diverses structure, de : <ul style="list-style-type: none"> • Faciliter les transactions immobilières d'entreprise ; • Développer des projets immobiliers résidentiels ; • Créer des innovations connexes à l'immobilier. Promactif Groupe est une société holding.
3°	Identité des personnes détenant plus de 5% du capital du garant et hauteur (en pourcentage du capital) des participations détenues par ceux-ci	Christophe NIHON : 90% Monique KALLEN : 10%
4°	Concernant les opérations conclues entre le garant et les personnes visées au 3° et/ou des personnes liées autres que des actionnaires:	Avances en Compte Courant de Christophe Nihon à Promactif Groupe : 494.269,1 € ;

	- la nature et le montant de toutes les opérations concernées qui — considérées isolément ou dans leur ensemble — sont importantes pour le garant. 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	Avances en Compte Courant de Monique Kallen à Promactif Groupe : 380.000 €.
5°	Identité des membres de l'organe légal d'administration du garant (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	Christophe Nihon : administrateur.
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 le garant ou ses filiales aux fins du versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages, ou une déclaration négative appropriée	0 € ont été versés aux personnes visées au 5°.
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 visée à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse.
8°	Description des conflits d'intérêts entre le garant 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	Sans objet.

B. Informations financières concernant le garant

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 n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.</i> »	Les présents comptes annuels 2019 et 2020 n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.
2°	Déclaration du garant attestant que, de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations actuelles ou, dans la négative, expliquant comment il se propose d'apporter le complément nécessaire	La société PROMACTIF GROUPE SRL atteste que, de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations actuelles.
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	La société PROMACTIF GROUPE SRL déclare que ses capitaux propres s'élèvent à 10.807.149,45 € et son endettement à 1.585.156,37 € au 31/03/2022, dont 171.003,9 € de dettes garanties.

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	/
----	---	---

2° Description succincte de la portée et de la nature de la garantie ;

Tous les engagements d'HDP seront garantis par l'engagement de PROMACTIF GROUPE et Mr Christophe NIHON en tant que cautions solidaires et indivisibles, à titre de garantie, des montants dus par HDP.

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

Le Contrat est soumis aux conditions suspensives suivantes :

- Condition suspensive liée au seuil de réussite de la levée de fonds:
Si le montant minimal pour lequel l'offre est effectuée (seuil de réussite de l'offre) n'a pas intégralement été souscrite le 27/04/2022 à 23h59, les Investissements déjà versés sur le compte bloqué au nom du Porteur de projet seront remboursés aux investisseurs. Cependant, si la somme de 950.000 € (seuil de réussite) a été souscrite le 27/04/2022 à 23h59, la campagne sera prolongée jusqu'au 12/05/2022 à midi.
- Condition suspensive liée à la constitution des sûretés reprises en Annexe 1 au plus tard le 31/05/2022 ;
- Condition suspensive liée à l'apport complémentaire en fonds propres ou quasi fonds propres pour combler l'éventuelle différence entre le montant levé et le montant maximal pour lequel l'offre est effectué au plus tard le 31/05/2022.

Les fonds seront mis à disposition une fois l'ensemble des conditions suspensives levées. Dans le cas contraire, les investissements et les frais administratifs déjà versés sur le compte bloqué d'ECCO NOVA FINANCE au nom de HDP seront remboursés aux investisseurs.

Engagements de HOSTELLERIE DES PARABOLES et la SRL Promactif Groupe :

HOSTELLERIE DES PARABOLES s'engage à :

- Conclure une assurance R.C. Forêt et une assurance contre incendie de forêts (AMIFOR).
- Respecter les lois et les réglementations environnementales.
- Ne pas modifier l'actionnariat du Porteur de Projets, sans l'accord préalable de Ecco Nova Finance.
- Ne pas apporter des changements à ses documents statutaires ou constitutifs sans le consentement préalable de Ecco Nova Finance.
- Informer Ecco Nova Finance de tout événement important et de toute transaction importante relatif au Projet et/ou l'Emprunteur.
- Ne pas distribuer de dividendes jusqu'au remboursement intégral du présent prêt.
- Ne pas distribuer de dividendes en cas de défaut.
- Ne pas procéder au remboursement des dettes actionnaires / sociétés liées et Comptes-courants.

La SRL Promactif Groupe s'engage à :

- Ne pas distribuer de dividendes jusqu'au remboursement intégral du présent prêt.

ANNEXES

Sûretés liées à l'offre / Échéancier de remboursement indicatif pour un investissement de 1.000€ / Plan de division (Rochefort 6^{ème} division, section A, 1355T, 1355Y, 1355Z, 1355B2 & 1355W) / Scoring de risque détaillé

Comptes annuels de la société HOSTELLERIE DES PARABOLES pour les exercices 2019 et 2020 / Comptes annuels de la société PROMACTIF GROUPE pour les exercices 2019 et 2020

Annexe 1 :

Pour mitiger ce risque, tous les engagements de HDP envers ECCO NOVA FINANCE seront garantis par :

- Une inscription hypothécaire en premier rang pour un montant de 250.000 € en principal, 15.000 € d'accessoires et trois années d'intérêts pour l'inscription à prendre, sur les parcelles suivantes et sur toutes les constructions à y ériger :

VILLE DE ROCHEFORT – sixième division – Lessive

Les 5 lots suivants faisant partie de la parcelle de bois , sise Claires Cheneu, cadastrée section A, numéro 1355B2 P0000, pour une contenance de quatre cent trente -quatre mille trois cent septante-six mètres carrés (434.376 m²). Revenu cadastral : six cent nonante-cinq euros (€ 695,00) :

- le lot 1, étant la parcelle cadastrée 1355/B/2 partie pour une superficie mesurée de 4 ha 98 a 94 ca, repris au plan de division (Annexe 3) sous liseré de teinte bleue ciel, précadastré avec nouvel identifiant parcellaire réservé (91080 A 1355 E2 P0000).

- le lot 2, étant la parcelle cadastrée 1355/B/2 partie, pour une superficie mesurée de 5 ha 76 a 13 ca, repris au plan de division (Annexe 3) sous liseré de teinte grise, précadastré avec nouvel identifiant parcellaire réservé (91080 A 1355 F2 P0000).

- le lot 3, étant la parcelle cadastrée 1355/B/2 partie, pour une superficie totale mesurée de 7 ha 87 a 29 ca, repris au plan de division (Annexe 3) sous liseré de teinte rose, précadastré avec nouvel identifiant parcellaire réservé (91080 A 1355 G2 P0000).

- le lot 4, étant la parcelle cadastrée 1355/B/2 partie, pour une superficie totale mesurée de 5 ha 19 a 03 ca, repris au plan de division (Annexe 3) sous liseré de teinte orange, précadastré avec nouvel identifiant parcellaire réservé (91080 A 1355 H2 P0000).

- le lot 5, étant le restant de la parcelle cadastrée 1355/B/2, pour une superficie totale mesurée de 9 ha 18 a 52 ca, repris au plan de division (Annexe 3) sous liseré de teinte rose, précadastré avec le nouvel identifiant parcellaire réservé (91080 A 1355 N2 P0000).

- Un mandat hypothécaire à concurrence du montant du Prêt diminué du montant de l'inscription hypothécaire en premier rang, 15.000 € d'accessoires et trois années d'intérêts dont la loi conserve le rang au taux visé à l'article 4 pour l'inscription à prendre, sur les parcelles, appartenant au Porteur de Projets, et sur toutes les constructions à y ériger :

VILLE DE ROCHEFORT – sixième division – Lessive

Les 5 lots suivants faisant partie de la parcelle de bois , sise Claires Cheneu, cadastrée section A, numéro 1355B2 P0000, pour une contenance de quatre cent trente -quatre mille trois cent septante-six mètres carrés (434.376 m²). Revenu cadastral : six cent nonante-cinq euros (€ 695,00) :

- le lot 1, étant la parcelle cadastrée 1355/B/2 partie pour une superficie mesurée de 4 ha 98 a 94 ca, repris au plan de division (Annexe 3) sous liseré de teinte bleue ciel, précadastré avec nouvel identifiant parcellaire réservé (91080 A 1355 E2 P0000).

- le lot 2, étant la parcelle cadastrée 1355/B/2 partie, pour une superficie mesurée de 5 ha 76 a 13 ca, repris au plan de division (Annexe 3) sous liseré de teinte grise, précadastré avec nouvel identifiant parcellaire réservé (91080 A 1355 F2 P0000).

- le lot 3, étant la parcelle cadastrée 1355/B/2 partie, pour une superficie totale mesurée de 7 ha 87 a 29 ca, repris au plan de division (Annexe 3) sous liseré de teinte rose, précadastré avec nouvel identifiant parcellaire réservé (91080 A 1355 G2 P0000).

- le lot 4, étant la parcelle cadastrée 1355/B/2 partie, pour une superficie totale mesurée de 5 ha 19 a 03 ca, repris au plan de division (Annexe 3) sous liséré de teinte orange, précadastré avec nouvel identifiant parcellaire réservé (91080 A 1355 H2 P0000).

- le lot 5, étant le restant de la parcelle cadastrée 1355/B/2, pour une superficie totale mesurée de 9 ha 18 a 52 ca, repris au plan de division (Annexe 3) sous liséré de teinte rose, précadastré avec le nouvel identifiant parcellaire réservé (91080 A 1355 N2 P0000).

- Une cession de bénéfice des polices d'assurance incendie et de toute créances de dommages et intérêts relatives aux parcelles hypothéquées et à tous les biens généralement quelconques affectés en garantie.
- La caution solidaire et indivisible de Monsieur Christophe NIHON à concurrence du montant de 1.100.000 € en principal à majorer des intérêts et des frais.
- La caution solidaire et indivisible de la SRL PROMACTIF GROUPE (0897.668.583) à concurrence du montant de 1.100.000 € en principal à majorer des intérêts et des frais.
- L'engagement de HDP ne pas constituer de garanties supplémentaires sur les biens mis en garantie (inscription/mandat hypothécaire) au profit de tiers sans l'accord préalable, exprès et écrit d'ECCO NOVA FINANCE.

Annexe 2 - Échéancier de remboursement indicatif pour un investissement de 1.000€ (les intérêts sont bruts)



ECHEANCIER DE REMBOURSEMENT

Montant emprunté	€ 1.000
Durée (années)	3
Taux	8,00%
Type de remboursement	Remboursement du capital in fine (bullet)

Échéance	Annuité	Intérêts	Capital remboursé	Solde restant dû
01-06-22	€ 0,00			€ 1.000
01-06-23	€ 80,00	€ 80,00	€ 0,00	€ 1.000,00
01-06-24	€ 80,00	€ 80,00	€ 0,00	€ 1.000,00
01-06-25	€ 1.080,00	€ 80,00	€ 1.000,00	€ 0,00
TOTAL	€ 1.240,00	€ 240,00	€ 1.000,00	

ANALYSE DE RISQUE

Critères techniques	Valeur	Ranking	Poids	Commentaires
Maturité/Fiabilité de la technologie et prédictibilité du productible		3	5	Immobilier = 3 ; Photovoltaïque = 5 ; Grand éolien = 4 ; Hydroélectricité = 3 ; Cogénération gaz = 4 ; Cogénération biomasse = 3 ; Bio-méthanisation = 2
Statut du projet		1	10	Le Porteur de Projet sollicite les Ecco-Investisseurs afin de financer partiellement l'acquisition (avec sûretés) de +/-33 ha de forêt en vue de donner du temps au 'Jardin des Paraboles' pour l'obtention de permis.
Expérience du porteur de projet		3	4	Christophe Nihon est gérant d'IMMOQUEST, courtier pour l'immobilier professionnel wallon. Il a une solide expérience de plus de 20 ans dans l'immobilier. Via la société-mère du Porteur de Projets, PROMACTIF GROUPE, il développe actuellement d'autres projets immobiliers d'envergure : - La résidence Asklepios ; - Lift au Loft.
TOTAL		1,9		

Critères financiers	Valeur	Ranking	Poids	Commentaires
Taux de Quasi Fonds Propres projeté	37,5%	4	5	Subside compris! 0 à 10% = 1 ; 10,1 à 20% = 2 ; 20,1 à 30% = 3 ; 30,1 à 40% = 4 ; +40% = 5 Prise en compte des prêts et avances en compte-courant d'actionnaires/associés du Porteur de Projets.
Période de grâce sur intérêts		5	3	Les intérêts commencent à courir le 01/06/2022. 0 à 3 mois = 5 ; 4 à 6 mois = 4 ; 7 à 9 mois = 3 ; 10 à 12 mois = 2 ; 13 à 15 mois = 1
Type de remboursement		2	5	Amortissement constant du capital = 5 ; Annuités constantes = 4 ; Remboursement du capital in fine = 2
Durée du prêt		4	3	0 à 24 mois = 5 ; 25 à 48 mois = 4 ; 49 à 72 mois = 3 ; 73 à 96 mois = 2 ; +97 mois = 1
Garanties complémentaires offertes	Oui	5	10	Oui = 5 ; Non = non applicable - 1) Une caution solidaire et indivisible de la SRL Promactif Groupe à concurrence du montant de 1.100.000 € en principal à majorer des intérêts et des frais suivant acte séparé ; 2) Une caution solidaire et indivisible de Monsieur Christophe NIHON à concurrence du montant de 1.100.000 € en principal à majorer des intérêts et des frais suivant acte séparé.
Inscription hypothécaire	Oui	5	10	Oui = 5 ; Non = non applicable - Inscription hypothécaire en 1er rang pour un montant en principal de 250.000 €, 15.000 € d'accessoires et trois années d'intérêts et mandat hypothécaire pour le solde.
TOTAL		4,36		

Critères	Valeur	Poids	Commentaires
Critères techniques	1,9	3	
Critères financiers	4,4	5	
TOTAL	3,46		

NIVEAU DE RISQUE

3

Selon l'analyse ECCO NOVA

Catégorisation du risque

CATEGORIE 1	Ranking total supérieur à 4
CATEGORIE 2	Ranking total compris entre 3,5 et 4
CATEGORIE 3	Ranking total compris entre 2,5 et 3,5
CATEGORIE 4	Ranking total compris entre 1,5 et 2,5
CATEGORIE 5	Ranking total inférieur à 1,5 (PROJET NON ADMIS PAR ECCO NOVA)

Checklist administrative**Commentaires**

Permis de construire	<input type="checkbox"/>	En cours de développement
Formulaire de déclaration initiale PEB	<input type="checkbox"/>	NA
Acte d'achat du terrain	<input type="checkbox"/>	Les actes d'acquisition du foncier seront passés après la clôture de la campagne.
Renonciation du droit d'accession (RDA)	<input type="checkbox"/>	NA

23	30/08/2021	BE 0685.853.940	12	EUR		
NAT.	Date du dépôt	N°	P.	D.	21596.00189	A-app 1.1

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

DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)

Dénomination: **Hostellerie des Paraboles**

Forme juridique: Société à responsabilité limitée

Adresse: Rue Louis Marechal

N°: 101B

Boîte:

Code postal: 4360

Commune: Oreye

Pays: Belgique

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

Adresse Internet:

Numéro d'entreprise

BE 0685.853.940

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

14-12-2017

COMPTES ANNUELS EN EUROS approuvés par l'assemblée générale du

27-08-2021

et relatifs à l'exercice couvrant la période du

01-01-2020

au

31-12-2020

Exercice précédent du

01-01-2019

au

31-12-2019

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

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

A-app 6.1.3, A-app 6.2, A-app 6.4, A-app 6.5, A-app 6.6, A-app 6.7, A-app 6.9, A-app 7.1, A-app 7.2, A-app 9, A-app 10, A-app 11, A-app 12, A-app 13, A-app 14, A-app 15, A-app 16, A-app 17

N°	BE 0685.853.940		A-app 2.1
----	-----------------	--	-----------

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

LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES

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

NIHON Christophe

Rue Louis Maréchal 101A
4360 Oreye
BELGIQUE

Début de mandat: 11-12-2017

Administrateur

KALLEN Monique

Rue des Jacques 5
4360 Oreye
BELGIQUE

Début de mandat: 11-12-2017

Administrateur

N°	BE 0685.853.940		A-app 2.2
----	-----------------	--	-----------

DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE

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

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

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

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

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

N°	BE 0685.853.940	A-app 3.1
----	-----------------	-----------

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT		20	<u>209</u>	<u>313</u>
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	<u>409.246</u>	<u>395.697</u>
Immobilisations incorporelles	6.1.1	21	68.863	78.050
Immobilisations corporelles	6.1.2	22/27	<u>340.382</u>	<u>317.647</u>
Terrains et constructions		22	211.151	241.315
Installations, machines et outillage		23	1.835	3.062
Mobilier et matériel roulant		24	6.943	12.252
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26		
Immobilisations en cours et acomptes versés		27	120.454	61.018
Immobilisations financières	6.1.3	28		
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	<u>271.735</u>	<u>210.620</u>
Créances à plus d'un an		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
Stocks et commandes en cours d'exécution		3		
Stocks		30/36		
Commandes en cours d'exécution		37		
Créances à un an au plus		40/41	265.884	162.624
Créances commerciales		40	254.987	130.075
Autres créances		41	10.897	32.549
Placements de trésorerie		50/53	1.350	1.350
Valeurs disponibles		54/58	4.502	46.645
Comptes de régularisation		490/1		
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	681.190	606.629

N°	BE 0685.853.940	A-app 3.2
----	-----------------	-----------

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
CAPITAUX PROPRES		10/15	-120.344	-40.382
Apport		10/11	6.200	
Disponible		110		
Indisponible		111	6.200	
Plus-values de réévaluation		12		
Réserves		13		
Réserves indisponibles		130/1		
Réserves statutairement indisponibles		1311		
Acquisition d'actions propres		1312		
Soutien financier		1313		
Autres		1319		
Réserves immunisées		132		
Réserves disponibles		133		
Bénéfice (Perte) reporté(e)	(+)/(-)	14	-126.544	-40.382
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	801.533	640.811
Dettes à plus d'un an	6.3	17	100.000	100.000
Dettes financières		170/4	100.000	100.000
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées		172/3		
Autres emprunts		174/0	100.000	100.000
Dettes commerciales		175		
Acomptes sur commandes		176		
Autres dettes		178/9		
Dettes à un an au plus	6.3	42/48	693.179	536.281
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42		
Dettes financières		43	4.761	2.282
Etablissements de crédit		430/8	4.761	2.282
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	86.395	136.143
Fournisseurs		440/4	86.395	136.143
Effets à payer		441		
Acomptes sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales		45	380	374
Impôts		450/3	380	374
Rémunérations et charges sociales		454/9		
Autres dettes		47/48	601.643	397.483
Comptes de régularisation		492/3	8.354	4.530
TOTAL DU PASSIF		10/49	681.190	600.429

N°	BE 0685.853.940	A-app 4
----	-----------------	---------

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation				
Marge brute (+)/(-)		9900	-33.296	4.800
Dont: produits d'exploitation non récurrents		76A		
Chiffre d'affaires		70	29.160	263.876
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers		60/61	76.659	261.974
Rémunérations, charges sociales et pensions (+)/(-)		62	58	
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	46.688	46.687
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises) (+)/(-)		631/4		
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises) (+)/(-)		635/8		
Autres charges d'exploitation		640/8	993	1.520
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)		649		
Charges d'exploitation non récurrentes		66A		
Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-)		9901	-81.035	-43.407
Produits financiers	6.4	75/76B	30	
Produits financiers récurrents		75	30	
Dont: subsides en capital et en intérêts		753		
Produits financiers non récurrents		76B		
Charges financières	6.4	65/66B	4.857	483
Charges financières récurrentes		65	4.857	483
Charges financières non récurrentes		66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)		9903	-85.862	-43.891
Prélèvement sur les impôts différés		780		
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat (+)/(-)		67/77	300	359
Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)		9904	-86.162	-44.250
Prélèvement sur les réserves immunisées		789		
Transfert aux réserves immunisées		689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)		9905	-86.162	-44.250

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-)	9906	-126.544	-40.382
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	-86.162	-44.250
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P	-40.382	3.868
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	-126.544	-40.382
Intervention des associés dans la perte		794		
Bénéfice à distribuer		694/7		
Rémunération de l'apport		694		
Administrateurs ou gérants		695		
Travailleurs		696		
Autres allocataires		697		

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	91.868
8029		
8039		
8049		
8059	91.868	
8129P	XXXXXXXXXX	13.818
8079	9.187	
8089		
8099		
8109		
8119		
8129	23.005	
21	68.863	

N°	BE 0685.853.940	A-app 6.1.2
----	-----------------	-------------

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Acquisitions, y compris la production immobilisée

Cessions et désaffectations

Transferts d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Plus-values au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actées

Acquises de tiers

Annulées

Transférées d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

Plus-values au terme de l'exercice

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actés

Repris

Acquis de tiers

Annulés à la suite de cessions et désaffectations

Transférés d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

Codes	Exercice	Exercice précédent
8199P	XXXXXXXXXX	391.269
8169	60.132	
8179		
8189		
8199	451.401	
8259P	XXXXXXXXXX	
8219		
8229		
8239		
8249		
8259		
8329P	XXXXXXXXXX	73.622
8279	37.397	
8289		
8299		
8309		
8319		
8329	111.019	
22/27	340.382	

N°	BE 0685.853.940	A-app 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	
8912	
8913	100.000
8921	
891	
901	
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	
9061	
8922	
892	
902	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	

N°	BE 0685.853.940	A-app 6.8
----	-----------------	-----------

RÈGLES D'ÉVALUATION

sumé règles d'évaluation

Principes généraux :

Les règles d'évaluation sont établies conformément aux dispositions du chapitre II de l'Arrêté Royal du 30 janvier 2001 portant exécution du Code des sociétés, compte tenu des avis de la Commission des Normes Comptables.

ACTIF

Actifs immobilisés :

L'amortissement des frais de constitution et des immobilisations incorporelles et corporelles dont la durée d'utilisation est limitée dans le temps, s'opère selon les règles suivantes :

1° Les frais d'établissement et le coût d'acquisition des immobilisations corporelles et incorporelles dont l'utilité est limitée dans le temps, sont pris en charge, par amortissement par application des travaux annuels suivants et selon la méthode linéaire :

Frais d'établissement :

Frais de constitution et d'apport 20 %

Autres frais d'établissement 10 %

Intérêts intercalaires %

Frais de restructuration %

Immobilisations incorporelles :

Licences, brevets ou marques %

Logiciels informatiques %

Recherche et développement %

Honoraires d'architectes %

Les investissements d'un coût inférieur à 250 EUR sont pris directement en charge.

Constructions :

Constructions %

Autres droits réels s/ immeubles %

Grosses réparations et gros entretien 10 %

Agencement des immeubles 10 %

Matériel :

Mobilier et matériel 25 %

Matériel roulant 25 %

Matériel et mobilier informatiques 33 %

Les investissements en immobilisations corporelles d'un coût inférieur à 250 EUR sont pris directement en charge.

2° Les investissements consentis en cours d'année sont amortis selon la méthode d'annuité complète.

3° Les constructions qui lors de leur acquisition sont, en raison de leurs caractères techniques, destinés à avoir une durée d'utilisation probable inférieure à celle correspondant aux taux visés sub 1°, sont amorties sur leur durée d'utilité probable.

4° Les immobilisations détenues en location financement et droits similaires sont amortis selon les règles prévues aux n°1° à 4°.

5° Les immobilisations en cours et les acomptes versés ne font pas l'objet d'amortissements.

6° En cas d'événements exceptionnels, il sera autorisé de réduire, en fonction de l'événement, la durée de l'amortissement.

Immobilisations financières :

Les participations et les actions portées sous la rubrique « immobilisations financières » font l'objet de réductions de valeur en cas de moins-value ou de dépréciation durables justifiées par la situation, la rentabilité ou les perspectives de la société dans laquelle la participation ou les actions sont détenues.

Les créances, notamment les cautionnements versés en numéraire, portés sous les immobilisations financières font l'objet de réductions de valeur si leur remboursement à l'échéance est en tout ou en partie incertain ou compromis.

Créances à plus d'un an :

Les créances à plus d'un an sont portées au bilan à leur valeur nominale.

Elles font l'objet de réduction de valeur si leur remboursement à l'échéance est en tout ou en partie incertain ou compromis.

Actifs circulants :

Stocks :

Les stocks sont évalués selon la méthode du prix moyen pondéré.

Créances à un an au plus :

Les créances à un an au plus sont portées au bilan à leur valeur nominale.

Elles font l'objet de réduction de valeur si leur remboursement à l'échéance est en tout ou en partie incertain ou compromis.

Placements de trésorerie et valeurs disponibles :

Les placements de trésorerie et les valeurs disponibles font l'objet de réductions de valeur lorsque leur valeur de réalisation à la date de clôture de l'exercice est inférieure à leur valeur d'acquisition.

Compte de régularisation :

Cette rubrique reprend notamment :

- Les charges à reporter, c'est-à-dire des prorata des charges exposées au cours de l'exercice ou d'un exercice antérieur mais qui sont à rattacher à un ou plusieurs exercices ultérieurs.

- Les produits acquis, c'est-à-dire des prorata de produits qui n'échoiront qu'au cours d'un exercice ultérieur mais qui sont à rattacher à un exercice écoulé.

PASSIF

Subsides d'investissements :

Les subsides d'investissements sont valorisés sur base de la valeur communiquée dans la dépêche officielle de l'organisme subsidant. Ils sont amortis au même rythme que l'investissement subventionné.

Provisions pour risques et charges :

Les provisions sont constituées avec prudence, sincérité et bonne foi pour couvrir les risques prévisibles ou pertes éventuelles qui ont pris naissance au cours de l'exercice ou d'exercices antérieurs. Elles ont pour objet de couvrir les pertes éventuelles ou charges nettement circonscrites quant à leur nature, mais qui, à la date de clôture de l'exercice, sont probables ou certaines mais indéterminées quant à leur montant.

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

Ces dettes sont reprises à leur valeur nominale.

Comptes de régularisation :

Cette rubrique reprend notamment :

- Les charges à imputer, c'est-à-dire des prorata des charges qui n'échoiront qu'au cours d'un exercice ultérieur mais qui sont à rattacher à un exercice écoulé.

- Les produits acquis, c'est-à-dire des prorata de produits perçus au cours de l'exercice ou d'un exercice antérieur, qui sont à rattacher à un exercice ultérieur.

N°	BE 0685.853.940	A-app 8
----	-----------------	---------

STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT DE LA SOCIÉTÉ À LA DATE DE CLÔTURE DE SES COMPTES

telle qu'elle résulte des déclarations reçues par la société en vertu de l'article 7:225 du Code des sociétés et des associations, l'article 14, alinéa 4 de la loi du 2 mai 2007 relative à la publicité des participations importantes ou l'article 5 de l'arrêté royal du 21 août 2008 fixant les règles complémentaires applicables à certains systèmes multilatéraux de négociation.

DÉNOMINATION des personnes détenant des droits sociaux dans la société, avec mention de L'ADRESSE (du siège pour les personnes morales) et, pour les entreprises de droit belge, mention du NUMÉRO D'ENTREPRISE	Droits sociaux détenus			
	Nature	Nombre de droits de vote		%
		Attachés à des titres	Non liés à des titres	
Promactif Groupe BE 0897.668.583 Rue Louis Maréchal 101B 4360 Oreye BELGIQUE	Parts	99	0	99
Nihon Christophe Rue Louis Maréchal 101A 4360 Oreye BELGIQUE	Parts	1	0	1

50	13/10/2021	BE 0897.668.583	18	EUR	Rectificatif	
NAT.	Date du dépôt	N°	P.	D.	21717.00417	

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

Rectificatif

DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)

Dénomination: **Promactif Groupe srl**

Forme juridique: Société à responsabilité limitée

Adresse: Rue Louis Marechal

N°: 101B

Boîte:

Code postal: 4360

Commune: Oreye

Pays: Belgique

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

Adresse Internet:

Numéro d'entreprise

BE 0897.668.583

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

24-02-2020

COMPTES ANNUELS EN EUROS approuvés par l'assemblée générale du

27-08-2021

et relatifs à l'exercice couvrant la période du

01-01-2020

au

31-12-2020

Exercice précédent du

01-01-2019

au

31-12-2019

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

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

A-app 6.2, A-app 6.5, A-app 6.6, A-app 6.7, A-app 6.9, A-app 7.2, A-app 9, A-app 10, A-app 11, A-app 13, A-app 14, A-app 15, A-app 16, A-app 17

N°	BE 0897.668.583		A-app 2.1
----	-----------------	--	-----------

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

LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES

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

NIHON Christophe

Agent Immobilier

Rue Louis Maréchal 101A

4360 Oreye

BELGIQUE

Début de mandat: 30-04-2008

Gérant

KALLEN Monique

Rue Louis Maréchal 101A

4360 Oreye

BELGIQUE

Début de mandat: 30-01-2020

Gérant

N°	BE 0897.668.583		A-app 2.2
----	-----------------	--	-----------

DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE

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

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

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

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

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

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT		20	<u>19.412</u>	<u>29.124</u>
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	<u>11.090.217</u>	<u>328.254</u>
Immobilisations incorporelles	6.1.1	21		
Immobilisations corporelles	6.1.2	22/27	<u>162.139</u>	<u>140.576</u>
Terrains et constructions		22	142.850	133.096
Installations, machines et outillage		23	0	2.007
Mobilier et matériel roulant		24	11.290	5.473
Location-financement et droits similaires		25	0	0
Autres immobilisations corporelles		26		
Immobilisations en cours et acomptes versés		27	8.000	
Immobilisations financières	6.1.3	28	<u>10.928.078</u>	<u>187.678</u>
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	<u>400.801</u>	<u>202.325</u>
Créances à plus d'un an		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
Stocks et commandes en cours d'exécution		3	<u>20.188</u>	<u>13.060</u>
Stocks		30/36		
Commandes en cours d'exécution		37	20.188	13.060
Créances à un an au plus		40/41	<u>299.546</u>	<u>60.214</u>
Créances commerciales		40	68.819	49.117
Autres créances		41	230.728	11.097
Placements de trésorerie		50/53	<u>67.410</u>	<u>60.990</u>
Valeurs disponibles		54/58	<u>11.500</u>	<u>24.282</u>
Comptes de régularisation		490/1	<u>2.157</u>	<u>43.778</u>
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	<u>11.510.431</u>	<u>559.703</u>

N°	BE 0897.668.583	A-app 3.2
----	-----------------	-----------

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
CAPITAUX PROPRES		10/15	10.631.166	-29.109
Apport		10/11	18.600	18.600
Disponible		110		
Indisponible		111	18.600	18.600
Plus-values de réévaluation		12	10.729.000	
Réserves		13	1.860	1.860
Réserves indisponibles		130/1	1.860	1.860
Réserves statutairement indisponibles		1311	1.860	1.860
Acquisition d'actions propres		1312		
Soutien financier		1313		
Autres		1319		
Réserves immunisées		132		
Réserves disponibles		133		
Bénéfice (Perte) reporté(e)	(+)/(-)	14	-118.294	-49.569
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	879.265	588.812
Dettes à plus d'un an	6.3	17	248.045	290.457
Dettes financières		170/4	248.045	290.457
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées		172/3	148.045	190.457
Autres emprunts		174/0	100.000	100.000
Dettes commerciales		175		
Acomptes sur commandes		176		
Autres dettes		178/9		
Dettes à un an au plus	6.3	42/48	625.666	298.355
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42	17.989	24.058
Dettes financières		43		
Etablissements de crédit		430/8		
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	36.345	26.746
Fournisseurs		440/4	36.345	26.746
Effets à payer		441		
Acomptes sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales		45	5.236	18.563
Impôts		450/3	243	10.888
Rémunérations et charges sociales		454/9	4.993	7.675
Autres dettes		47/48	566.096	228.987
Comptes de régularisation		492/3	5.553	0
TOTAL DU PASSIF		10/49	11.510.431	559.703

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation				
Marge brute (+)/(-)		9900	54.528	94.097
Dont: produits d'exploitation non récurrents		76A		
Chiffre d'affaires		70	203.164	194.240
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers		60/61	151.733	101.319
Rémunérations, charges sociales et pensions (+)/(-)		62	49.816	62.223
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	40.637	41.089
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises) (+)/(-)		631/4		
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises) (+)/(-)		635/8		
Autres charges d'exploitation		640/8	21.493	14.305
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)		649		
Charges d'exploitation non récurrentes		66A		0
Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-)		9901	-57.419	-23.520
Produits financiers	6.4	75/76B	1.175	
Produits financiers récurrents		75	1.175	
Dont: subsides en capital et en intérêts		753		
Produits financiers non récurrents		76B		
Charges financières	6.4	65/66B	12.315	19.081
Charges financières récurrentes		65	12.315	19.081
Charges financières non récurrentes		66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)		9903	-68.560	-42.602
Prélèvement sur les impôts différés		780		
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat (+)/(-)		67/77	166	225
Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)		9904	-68.726	-42.826
Prélèvement sur les réserves immunisées		789		
Transfert aux réserves immunisées		689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)		9905	-68.726	-42.826

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-)	9906	-118.294	-49.569
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	-68.726	-42.826
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P	-49.569	-6.743
Prélèvement sur les capitaux propres		791/2		
Affectation aux capitaux propres		691/2	0	
à l'apport		691		
à la réserve légale		6920		
aux autres réserves		6921		
Bénéfice (Perte) à reporter	(+)/(-)	14	-118.294	-49.569
Intervention des associés dans la perte		794		
Bénéfice à distribuer		694/7		
Rémunération de l'apport		694		
Administrateurs ou gérants		695		
Travailleurs		696		
Autres allocataires		697		

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	
8029		
8039		
8049		
8059	0	
8129P	XXXXXXXXXX	
8079		
8089		
8099		
8109		
8119		
8129	0	
21		

N°	BE 0897.668.583	A-app 6.1.2
----	-----------------	-------------

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199P	XXXXXXXXXX	668.873
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8169	52.488	
Cessions et désaffectations	8179	2.606	
Transferts d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8189		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199	718.755	
Plus-values au terme de l'exercice	8259P	XXXXXXXXXX	
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	XXXXXXXXXX	528.297
Mutations de l'exercice			
Actés	8279	30.925	
Repris	8289		
Acquis de tiers	8299		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8309	2.606	
Transférés d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8319		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8329	556.616	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	22/27	162.139	

N°	BE 0897.668.583	A-app 6.1.3
----	-----------------	-------------

IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Acquisitions

Cessions et retraits

Transferts d'une rubrique à une autre

Autres mutations

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Plus-values au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actées

Acquises de tiers

Annulées

Transférées d'une rubrique à une autre

Plus-values au terme de l'exercice

Réductions de valeur au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actées

Reprises

Acquises de tiers

Annulées à la suite de cessions et retraits

Transférées d'une rubrique à une autre

Réductions de valeur au terme de l'exercice

Montants non appelés au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Montants non appelés au terme de l'exercice

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

Codes	Exercice	Exercice précédent
8395P	XXXXXXXXXX	187.678
8365	0	
8375		
(+)/(-) 8385		
(+)/(-) 8386	11.400	
8395	199.078	
8455P	XXXXXXXXXX	
8415	10.729.000	
8425		
8435		
(+)/(-) 8445		
8455	10.729.000	
8525P	XXXXXXXXXX	
8475		
8485		
8495		
8505		
(+)/(-) 8515		
8525		
8555P	XXXXXXXXXX	
(+)/(-) 8545		
8555		
28	10.928.078	

N°	BE 0897.668.583	A-app 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	17.989
8912	72.821
8913	175.224
8921	
891	
901	
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	
9061	
8922	
892	
902	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	

N°	BE 0897.668.583		A-app 6.4
----	-----------------	--	-----------

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	1,1	1,3
76		
76A		
76B		
66		0
66A		0
66B		
6502		

N°	BE 0897.668.583	A-app 6.8
----	-----------------	-----------

RÈGLES D'ÉVALUATION

Résumé règles d'évaluation

Principes généraux :

Les règles d'évaluation sont établies conformément aux dispositions du chapitre II de l'Arrêté Royal du 30 janvier 2001 portant exécution du Code des sociétés, compte tenu des avis de la Commission des Normes Comptables.

ACTIF

Actifs immobilisés :

L'amortissement des frais de constitution et des immobilisations incorporelles et corporelles dont la durée d'utilisation est limitée dans le temps, s'opère selon les règles suivantes :

1° Les frais d'établissement et le coût d'acquisition des immobilisations corporelles et incorporelles dont l'utilité est limitée dans le temps, sont pris en charge, par amortissement par application des travaux annuels suivants et selon la méthode linéaire :

Frais d'établissement :

Frais de constitution et d'apport %

Autres frais d'établissement %

Intérêts intercalaires %

Frais de restructuration %

Immobilisations incorporelles :

Licences, brevets ou marques %

Logiciels informatiques 20 %

Recherche et développement %

Honoraires d'architectes %

Les investissements d'un coût inférieur à 250 EUR sont pris directement en charge.

Constructions :

Constructions 5 %

Autres droits réels s/ immeubles 5 %

Grosses réparations et gros entretien 10 %

Agencement des immeubles 20 %

Matériel :

Mobilier et matériel 20 %

Matériel roulant 20 %

Matériel et mobilier informatiques 33 %

Les investissements en immobilisations corporelles d'un coût inférieur à 250 EUR sont pris directement en charge.

2° Les investissements consentis en cours d'année sont amortis selon la méthode d'annuité complète.

3° Les constructions qui lors de leur acquisition sont, en raison de leurs caractères techniques, destinés à avoir une durée d'utilisation probable inférieure à celle correspondant aux taux visés sub 1°, sont amorties sur leur durée d'utilité probable.

4° Les immobilisations détenues en location financement et droits similaires sont amortis selon les règles prévues aux n°1° à 4°.

5° Les immobilisations en cours et les acomptes versés ne font pas l'objet d'amortissements.

6° En cas d'événements exceptionnels, il sera autorisé de réduire, en fonction de l'événement, la durée de l'amortissement.

Immobilisations financières :

Les participations et les actions portées sous la rubrique « immobilisations financières » font l'objet de réductions de valeur en cas de moins-value ou de dépréciation durables justifiées par la situation, la rentabilité ou les perspectives de la société dans laquelle la participation ou les actions sont détenues.

Les créances, notamment les cautionnements versés en numéraire, portés sous les immobilisations financières font l'objet de réductions de valeur si leur remboursement à l'échéance est en tout ou en partie incertain ou compromis.

Créances à plus d'un an :

Les créances à plus d'un an sont portées au bilan à leur valeur nominale.

Elles font l'objet de réduction de valeur si leur remboursement à l'échéance est en tout ou en partie incertain ou compromis.

Actifs circulants :

Stocks :

Les stocks sont évalués selon la méthode du prix moyen pondéré.

Créances à un an au plus :

Les créances à un an au plus sont portées au bilan à leur valeur nominale.

Elles font l'objet de réduction de valeur si leur remboursement à l'échéance est en tout ou en partie incertain ou compromis.

Placements de trésorerie et valeurs disponibles :

Les placements de trésorerie et les valeurs disponibles font l'objet de réductions de valeur lorsque leur valeur de réalisation à la date de clôture de l'exercice est inférieure à leur valeur d'acquisition.

Compte de régularisation :

Cette rubrique reprend notamment :

- Les charges à reporter, c'est-à-dire des prorata des charges exposées au cours de l'exercice ou d'un exercice antérieur mais qui sont à rattacher à un ou plusieurs exercices ultérieurs.
- Les produits acquis, c'est-à-dire des prorata de produits qui n'échoiront qu'au cours d'un exercice ultérieur mais qui sont à rattacher à un exercice écoulé.

PASSIF

Subsides d'investissements :

Les subsides d'investissements sont valorisés sur base de la valeur communiquée dans la dépêche officielle de l'organisme subsidant. Ils sont amortis au même rythme que l'investissement subventionné.

Provisions pour risques et charges :

Les provisions sont constituées avec prudence, sincérité et bonne foi pour couvrir les risques prévisibles ou pertes éventuelles qui ont pris naissance au cours de l'exercice ou d'exercices antérieurs. Elles ont pour objet de couvrir les pertes éventuelles ou charges nettement circonscrites quant à leur nature, mais qui, à la date de clôture de l'exercice, sont probables ou certaines mais indéterminées quant à leur montant.

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

Ces dettes sont reprises à leur valeur nominale.

Comptes de régularisation :

Cette rubrique reprend notamment :

- Les charges à imputer, c'est-à-dire des prorata des charges qui n'échoiront qu'au cours d'un exercice ultérieur mais qui sont à rattacher à un exercice écoulé.
- Les produits acquis, c'est-à-dire des prorata de produits perçus au cours de l'exercice ou d'un exercice antérieur, qui sont à rattacher à un exercice ultérieur.

N°	BE 0897.668.583		A-app 7.1
----	-----------------	--	-----------

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

INFORMATIONS RELATIVES AUX PARTICIPATIONS

PARTICIPATIONS ET DROITS SOCIAUX DÉTENUS DANS D'AUTRES ENTREPRISES

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

DÉNOMINATION, adresse complète du SIÈGE et pour les entreprises de droit belge, mention du NUMÉRO D'ENTREPRISE	Droits sociaux détenus				Données extraites des derniers comptes annuels disponibles			
	Nature	directement		par les filiales	Comptes annuels arrêtés au	Code devise	Capitaux propres	Résultat net
		Nombre	%	%			(+ ou (-) (en unités)	
VIAGEZ-MOI SRL BE 0878.006.980 Société à responsabilité limitée Rue Louis Maréchal 101B 4360 Oreye BELGIQUE	Parts	1.098	99,82		30-06-2020	EUR	225.035	-6.051
FONCIERE ASKLEPIOS BE 0551.869.028 Société à responsabilité limitée Rue Louis Maréchal 101B 4360 Oreye BELGIQUE	Parts	176	99,46		30-06-2020	EUR	3.378.545	300.203
RESIDENCE ASKLEPIOS BE 0721.421.662 Société à responsabilité limitée Rue Louis Maréchal 101B 4360 Oreye BELGIQUE	Parts	176	99,46		30-06-2020	EUR	-118.178	-124.378
HALLEUR SRL BE 0721.421.464 Société à responsabilité limitée Rue Louis Maréchal 101B 4360 Oreye BELGIQUE	Parts	176	94,62		30-06-2020	EUR	-12.747	-18.957
HOSTELLERIE DES PARABOLES BE 0685.853.940					31-12-2020	EUR	-120.344	-86.162

N°	BE 0897.668.583		A-app 7.1
----	-----------------	--	-----------

Société à responsabilité limitée Rue Louis Maréchal 101B 4360 Oreye BELGIQUE	Parts	99	99					
LIFT AU LOFT SRL BE 0666.414.051 Société à responsabilité limitée Rue Louis Maréchal 101B 4360 Oreye BELGIQUE	Parts	176	99,46		30-06-2020	EUR	7.283.761	-30.291

N°	BE 0897.668.583	A-app 8
----	-----------------	---------

STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT DE LA SOCIÉTÉ À LA DATE DE CLÔTURE DE SES COMPTES

telle qu'elle résulte des déclarations reçues par la société en vertu de l'article 7:225 du Code des sociétés et des associations, l'article 14, alinéa 4 de la loi du 2 mai 2007 relative à la publicité des participations importantes ou l'article 5 de l'arrêté royal du 21 août 2008 fixant les règles complémentaires applicables à certains systèmes multilatéraux de négociation.

DÉNOMINATION des personnes détenant des droits sociaux dans la société, avec mention de L'ADRESSE (du siège pour les personnes morales) et, pour les entreprises de droit belge, mention du NUMÉRO D'ENTREPRISE	Droits sociaux détenus			
	Nature	Nombre de droits de vote		%
		Attachés à des titres	Non liés à des titres	
Viagez-moi srl BE 0878.006.980 Rue Louis Maréchal 101B 4360 Oreye BELGIQUE	Parts	1	0	1
Nihon Christophe Rue Louis Maréchal 101A 4360 Oreye BELGIQUE	Parts	89	0	89
Kallen Monique Rue Louis Maréchal 101A 4360 Oreye BELGIQUE	Parts	10	0	10

N°	BE 0897.668.583		A-app 12
----	-----------------	--	----------

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	0,9	0,3	1,1	ETP	1,3	ETP
Nombre d'heures effectivement prestées	101	1.459	317	1.776	T	2.214	T
Frais de personnel	102	35.941	13.328	49.270	T	60.174	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			1	0,9
Par type de contrat de travail					
Contrat à durée indéterminée	110			1	0,9
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				
de niveau primaire	1200				
de niveau secondaire	1201				
de niveau supérieur non universitaire	1202				
de niveau universitaire	1203				
Femmes	121			1	0,9
de niveau primaire	1210				
de niveau secondaire	1211				
de niveau supérieur non universitaire	1212			1	0,9
de niveau universitaire	1213				
Par catégorie professionnelle					
Personnel de direction	130				
Employés	134			1	0,9
Ouvriers	132				
Autres	133				

N°	BE 0897.668.583		A-app 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	3	1	3,3
305	3	1	3,3

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	