

**INFORMATIENOTA OVER DE AANBIEDING VAN GESTANDAARDISEERDE LENINGEN MET VERVROEGDE TERUGBETALINGSOPTIE, AANGEBODEN DOOR ECCO NOVA FINANCE VOOR EEN TOTAAL BEDRAG VAN 1.100.000 EUR IN VERBAND MET DE FINANCIERING VAN HOSTELLERIE DES PARABOLES BVBA**

*Dit document is opgesteld door Ecco Nova Finance.*

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

**Datum van de informatienota: 25/04/2022**

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

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

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

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

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

Dit aanbod wordt uitgebracht door ECCO NOVA FINANCE en heeft tot doel de projectontwikkelaar HOSTELLERIE DES PARABOLES BVBA, hierna de "Projectontwikkelaar" of "HDP" genoemd, te financieren.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Om dit risico te beperken, worden alle toezeggingen van HDP jegens ECCO NOVA FINANCE gegarandeerd door:

**Zie bijlage 1.**

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

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

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

Voor elke fondsenwerving wordt een compartiment gecreëerd binnen het vermogen van ECCO NOVA FINANCE zoals vereist door artikel 28, § 1, 5<sup>o</sup> van de Crowdfundingwet. Elke financiering die door ECCO NOVA FINANCE aan een projectontwikkelaar wordt toegekend, wordt daarom ondergebracht in een apart compartiment binnen het vermogen van ECCO NOVA FINANCE waaraan een speciaal voor dit doel geopende rekening gekoppeld is en die het onderwerp zal zijn van passende boekhoudkundige behandeling; de administratie van ECCO NOVA FINANCE wordt per compartiment gevoerd. Dit betekent in het bijzonder dat in afwijking van de artikelen 7 en 8 van de Hypotheekwet van 16 december 1951, alleen de gelden die in het compartiment met betrekking tot de Projectontwikkelaar zijn ondergebracht, geraakt zullen worden door de verplichtingen van de Projectontwikkelaar jegens investeerders in overeenstemming met het bepaalde in punt 9.1, met uitsluiting van de overige activa van ECCO NOVA FINANCE en in het bijzonder die van de andere compartimenten.

Het risico van geheel of gedeeltelijk kapitaalverlies is dan ook voornamelijk gekoppeld aan de mogelijke insolventie van de projectontwikkelaar aan wie de investeerder ervoor kiest zijn geld via ECCO NOVA FINANCE in een specifiek compartiment uit te lenen.

Het kan echter niet geheel worden uitgesloten dat ECCO NOVA FINANCE zelf haar verplichtingen niet nakomt, bijvoorbeeld in geval van faillissement.

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

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

### **2.1 Specifieke risico's verbonden aan HOSTELLERIE DES PARABOLES (HDP)**

HOSTELLERIE DES PARABOLES BVBA werd opgericht op 12 december 2017 met als doel een specifiek vastgoedproject te ontwikkelen. Dit betreft het project "Le Jardin Des Paraboles" in Lessive (Gemeente Rochefort) waarvoor alle actuele documentatie beschikbaar is via de volgende [link](#).

Het is een maatschappelijk en vastgoedproject met een concept dat uniek is in België, gericht op een uitzonderlijke ligging en op een integrale constructie rond een generatiemix. Het doel is om op middellange termijn een servicedorp te creëren dat senioren uitnodigt om actief te blijven in een landelijke omgeving die is aangepast aan hun behoeften en welzijnsambities, terwijl hier tegelijkertijd hoteldiensten worden aangeboden. Dankzij dit aanbod zal HDP over de nodige fondsen kunnen beschikken om het bosperceel te verwerven waarop dit vastgoedproject zal worden gebouwd om hiermee elke andere vorm van intensieve bosexploitatie, ongewenst door HDP, te vermijden.

Vanaf de datum van deze Informatienota tot aan het einde van de looptijd van dit aanbod (3 jaar), zijn de volgende specifieke risico's geïdentificeerd:

1. De risico's die inherent zijn aan de ontwikkeling van dit vastgoedproject;
2. De risico's die inherent zijn aan de bouw van de eerste fase van dit vastgoedproject;
3. Het risico van waardevermindering van de als onderpand verpande activa;
4. Het risico verbonden aan de schuldenlast van HDP.

#### 1. De risico's die inherent zijn aan de ontwikkeling van dit vastgoedproject worden hieronder beschreven:

- Risico verbonden aan het verkrijgen van alle vergunningen met betrekking tot dit project

Nadat een gegroepede bouwvergunning, ondanks een gunstig vooradvies van de gemeente, was geweigerd, en nog niet alle beroepsmogelijkheden zijn uitgeput, zit HDP momenteel midden in de procedure om alle vergunningen te verkrijgen voor de bouw van het project "Le Jardin des Paraboles". Het niet verkrijgen van vergunningen voor de bouw van de site zou de realisatie van dit project in gevaar brengen. Bij gebrek aan het verkrijgen van de nodige vergunningen voor het huidige project, zou HDP haar algemene aanpak kunnen herzien.

- Risico verbonden aan het verkrijgen van de nodige financiering in het kader van de realisatie van dit vastgoedproject

Dankzij dit aanbod zal HDP over de nodige fondsen kunnen beschikken om het bosperceel te verwerven. Zodra de benodigde vergunningen zijn verkregen, zal HDP verschillende financieringsbronnen zoeken voor de bouw van het project. In dit stadium is er echter geen garantie dat HDP in staat zal zijn om de nodige fondsen te werven om het project te bouwen.

- Risico verbonden aan het verkrijgen van de partnerschappen voorzien in het kader van dit project

HDP wil een servicedorp creëren met als doel samen te werken met verschillende lokale bedrijven (gezondheidszorg, strijkservice, maaltijdbezorging, horecadiensten, enz.). In dit stadium zijn de eerste contacten gelegd, maar is er nog geen daadwerkelijke samenwerking tot stand gekomen. Deze partnerschappen zullen worden afgesloten na het verkrijgen van alle vergunningen met betrekking tot dit project.

## 2. De risico's die inherent zijn aan de bouw van een vastgoedproject worden hieronder beschreven:

- Bouwrisico's

Het bouwschema en de begroting voor dit vastgoedproject kunnen worden beïnvloed door moeilijkheden zoals de stopzetting of vertraging van bouwwerkzaamheden als gevolg van te late of niet-oplevering door de verschillende toeleveranciers in de keten, fouten in ontwerp of constructie, bodemverontreiniging, ongunstige weersomstandigheden, juridische vorderingen van derden, enz.

- Risico's gerelateerd aan betrokken partijen

Het is mogelijk dat een leverancier, een onderaannemer, een verzekeraar, een klant of een andere belanghebbende zijn verbintenissen niet nakomt en zijn verplichtingen niet nakomt. Ook is het mogelijk dat, ondanks de zorgvuldigheid bij het sluiten van de verschillende overeenkomsten en contracten met betrekking tot dit vastgoedproject, er toch meningsverschillen ontstaan. In dergelijke situaties zal er alles aan worden gedaan om de impact op het vastgoedproject te beperken. Dit kan echter van invloed zijn op de financiële prestaties van HDP.

## 3. Risico op waardevermindering van ter garantie gegeven activa

Alle toezeggingen van HDP aan ECCO NOVA FINANCE worden onder meer gegarandeerd door een hypotheekregistratie in 1e rang/hypotheekmandaat op bospercelen in Lessive. Dit gebied van circa 33 hectare is onderworpen aan een deskundige taxatie welke op een waarde € 1.065.611 is uitgekomen. De volgende elementen kunnen met name echter de waarde van deze activa beïnvloeden.

- Verzekering en onverzekerde risico's

Niet alle risico's verbonden aan in onderpand gegeven activa zijn verzekeraar. Natuurrampen, terroristische aanslagen en oorlogen zijn bijvoorbeeld niet verzekeraar. Ook kan een verzekering geen volledige dekking bieden voor specifieke gevaren. Ook kan de evolutie van de verzekeringsmarkt een impact hebben op het niveau van verzekeringspremies en op de verzekeraarheid van risico's. Er is ook het risico van schade die door de verzekering wordt gedekt, maar waarvan de omvang groter zou zijn dan de maximale dekking, of waarvan vertraging in de behandeling van de verzekeringsclaim zou leiden tot vertraging of zelfs annulering van de vergoeding.

- Risico verbonden aan de liquiditeit van de in onderpand gegeven activa

## 4. Het risico met betrekking tot de schuldenlast en terugbetalingscapaciteit van HDP wordt hieronder beschreven:

De schuldenlast van HDP zou bij het sluiten van dit bod € 2.159.257,92 moeten bedragen, d.w.z. 113,8% van het verwachte balanstotaal. € 972.948,64 betreft echter voorschotten op zichtrekeningen die achtergesteld zijn bij het onderhavige aanbod en die niet terugbetaald kunnen worden vóór dit aanbod.

HDP heeft in dit stadium de volgende mogelijkheden geïdentificeerd om de betaling van hoofdsom en rente te garanderen: 1) € 88.000 wordt geblokkeerd op de ECCO NOVA FINANCE-bankrekening die aan dit aanbod is toegewezen, om de uitvoering van het eerste jaar aan rente te garanderen ; 2) Herfinanciering door een derde na het verkrijgen van de vergunning; 3) Terugbetaling via haar moedermaatschappij Promactif Groupe BV, die de verbintenissen van HDP garandeert en die andere vastgoedprojecten ontwikkelt, waaronder het Asklepios-project in Luik, dat in constructiefase is, en waarvan de verwachte marge aanzienlijk hoger ligt dan het bedrag dat onderwerp is

van dit aanbod ; 4) Terugbetaling via de exploitatie en/of verkoop van het bos, waarvan de waarde wordt geraamd op 1.065.611 euro.

Het risico bestaat echter dat de beoogde mogelijkheden niet worden uitgevoerd en dat HDP niet in staat zal zijn om aan de terugbetaling van haar verschillende schulden te voldoen.

## **2.2 Belangrijkste risico's verbonden aan het aangeboden beleggingsinstrument**

- Bullet lening

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

- Verplichting tot vervroegde terugbetaling

HDP is verplicht om de Lening die haar door ECCO NOVA FINANCE is toegekend -geheel of gedeeltelijk- vervroegd terug te betalen in het onderstaande geval:

Bij exploitatie van het aangekochte bos (de percelen zijn beschreven in Annex 1) is HDP bij een jaarinkomen van meer dan € 25.000 verplicht om de aan haar door Ecco Nova Finance verstrekte Lening – geheel of gedeeltelijk – vervroegd terug te betalen. Het vervroegd terug te betalen bedrag zal gelijk zijn aan 100% van de omzet met betrekking tot de exploitatie van dit bos. De terugbetaling moet gebeuren uiterlijk 60 werkdagen na de facturatie met betrekking tot deze handeling.

In het geval van vervroegde aflossing(en) door HDP bij toepassing van het bovenstaande, dan is HDP, wanneer dergelijke terugbetaling(en) plaatsvinden tijdens de eerste 12 maanden van de lening, ook een herinvesteringsvergoeding verschuldigd gelijk aan zes maanden rente berekend op het (de) terug te betalen bedrag tegen de rentevoet genoemd in artikel 4, overeenkomstig artikel 1907bis van het Burgerlijk Wetboek. Bovendien is op de eerste vervaldag van dit aanbod rente verschuldigd over het totale bedrag van het aanbod. In het geval van vervroegde aflossing(en) door HDP in toepassing van het bovenstaande geval, is HDP, als deze aflossing(en) plaatsvinden vanaf de 13e maand van de lening, jegens ECCO NOVA FINANCE geen wedertewerkstellingsvergoeding verschuldigd.

De toepassing, door HDP, van deze clausule van vervroegde aflossing zal resulteren in de terugbetaling, door ECCO NOVA FINANCE, van hetzelfde bedrag aan de Investeerders en dit, zodra ECCO NOVA FINANCE van HDP de vervroegde terugbetaling heeft ontvangen van de lening die hij heeft toegekend. Elke tussentijdse daling van de rentevoeten kan leiden tot gemiste kansen en onbetaalde rente zou gederfde inkomsten vormen.

- Mogelijkheid tot vervroegde terugbetaling

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

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

Als deze terugbetaling plaatsvindt tussen de 13e en de 24e maand, is HDP ook een herinvesteringsvergoeding verschuldigd gelijk aan zes maanden rente berekend over het terugbetaalde bedrag tegen de jaarlijkse brutorentevoet waarnaar in dit aanbod wordt verwezen (8%).

Indien deze terugbetaling plaatsvindt na de 25ste maand, is HDP eveneens een herinvesteringsvergoeding verschuldigd gelijk aan drie maanden rente berekend over het terugbetaalde bedrag tegen de jaarlijkse brutorentevoet waarnaar in dit aanbod wordt verwezen (8%).

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

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

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

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

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

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

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

**A. Identiteit van de uitgevende instelling**

1°	Naam van de vennootschap	Ecco Nova Finance
	Rechtsvorm	BV
	Ondernemingsnummer	BE.0758.437.654
	Land van herkomst	België
	Adres	Clos Chanmurlu 13, 4000 LUIK
	Website	Niet van toepassing
2°	Beschrijving van de activiteiten van de uitgevende instelling;	Ecco Nova Finance is het financieringsvehikel van ECCO NOVA, zoals gedefinieerd in artikel 4, 7° van de wet van 18 december 2016. In deze wet is de erkenning en de afbakening van crowdfunding en houdende diverse bepalingen inzake financiën geregeld. Ecco Nova Finance wordt bestuurd en beheerd door Ecco Nova in het belang van investeerders, in overeenstemming met artikel 28, §1 van de wet van 18 december 2016. De rol van Ecco Nova Finance is het verstrekken van leningen aan projectontwikkelaars op basis van ingezamelde fondsen van investeerders die zelf bepalen welke projectontwikkelaar ze willen financieren. Het rendement op hun investering is uitsluitend overeenkomstig het rendement dat de projectontwikkelaar biedt met de lening die door het vehikel wordt verstrekt.

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

	personen, of met andere verbonden partijen, of een passende negatieve verklaring	
9°	In voorkomend geval, identiteit van de commissaris.	Niet van toepassing

### **B. Financiële informatie over de uitgevende instelling**

1°	Indien de jaarrekening van één of van beide boekjaren niet is geauditeerd conform artikel 13, §§ 1 of 2, 1°, van de wet van [...] 2018, de volgende vermelding: “Deze jaarrekening betreffende boekjaar XX zijn niet geauditeerd door een commissaris en evenmin aan een onafhankelijke toetsing onderworpen.”	Ecco Nova Finance is een bedrijf dat is opgericht op 12/11/2020 en heeft derhalve nog geen jaarrekening.
2°	Verklaring door de uitgevende instelling dat het werkkapitaal naar haar oordeel toereikend is om aan haar huidige behoeften <b>voor de volgende twaalf maanden</b> te voldoen of, indien dit niet het geval is, hoe zij in het benodigde extra werkkapitaal denkt te voorzien;	De onderneming Ecco Nova Finance bevestigt dat, vanuit haar standpunt, haar netto werkkapitaal toereikend is met het oog op haar verplichtingen voor de komende twaalf maanden.
3°	Overzicht van de kapitalisatie en de schuldenlast (met specificatie van schulden met en zonder garantie en van door zekerheid gedekte en niet door zekerheid gedekte schulden) van uiterlijk 90 dagen vóór de datum van het document. De schuldenlast omvat ook indirecte en voorwaardelijke schulden;	Op 30/03/22, verklaart de onderneming Ecco Nova Finance dat :  - haar eigen vermogen 5.000 € bedraagt, zijnde haar startkapitaal, dat vrij beschikbaar is ; - haar schuldenlast € 21.317.500 bedraagt.
4°	Beschrijving van elke significante wijziging in de financiële of commerciële situatie die zich heeft voorgedaan na het einde van het laatste boekjaar waarop de sub 1° hierboven bedoelde jaarrekening betrekking heeft, of een passende negatieve verklaring.	Geen

### **C. Identiteit van de aanbieder**

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

### **D. Beschrijving van het onderliggend actief**

#### **1° Beschrijving van het onderliggend actief**



ECCO NOVA FINANCE en HDP zijn een leningscontract aangegaan dat het onderliggend actief vormt van deze aanbidding. De door ECCO NOVA FINANCE aan HDP verleende hoofdsom zal gelijk zijn aan de som van de verleende bedragen aan ECCO NOVA FINANCE door investeerders, welke hebben ingeschreven op de aanbidding; dit bedrag heeft een maximale hoogte van € 1.100.000.

## 2° Identiteit van het onderliggend actief

1°	Handelsnaam	HOSTELLERIE DES PARABOLES				
	Rechtsvorm	BVBA				
	Ondernemingsnummer	0685.853.940				
	Land van herkomst	België				
	Adres	Rue Louis Maréchal 101 Boîte B, 4360 Oreye				
	Website	<a href="https://www.jardindesparaboles.be/">https://www.jardindesparaboles.be/</a>				
2°	Beschrijving van de eventuele relatie tussen de aanbieder en het onderliggend actief	Ontwikkeling van het vastgoedproject "Le Jardin Des Paraboles". Het doel is om een servicedorp te creëren die senioren uitnodigt om actief te blijven in een landelijke omgeving die is aangepast aan hun behoeften en welzijnsambities, en daarnaast worden ook hoteldiensten aangeboden.				
3°	Identiteit van personen die meer dan 5% van het kapitaal van de onderliggende waarde bezitten en de hoogte (als percentage van het kapitaal) van de aandelen die zij bezitten	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="2">% aandelen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Promactif Groupe</td> <td>99,46%</td> </tr> </tbody> </table>	% aandelen		Promactif Groupe	99,46%
% aandelen						
Promactif Groupe	99,46%					
4°	Met betrekking tot de verrichtingen die zijn gesloten tussen het onderliggend actief en de personen bedoeld in 3 ° en / of andere verbonden personen dan aandeelhouders: - de aard en het bedrag van alle betrokken transacties die - afzonderlijk of als geheel beschouwd - belangrijk zijn voor het onderliggend actief. Als transacties niet tegen marktvoorwaarden zijn afgerond, leg dan uit waarom. Geef in het geval van uitstaande leningen, inclusief garanties van welke aard dan ook, het uitstaande bedrag aan; - het bedrag of percentage waarvoor de betreffende transacties de omzet van de onderliggende waarde invoeren; of een passende negatieve verklaring	- Lening(en) van de heer Christophe NIHON waarvan het actuele saldo 20.367,26 euro bedraagt ; - Leningen van mevrouw Monique Kallen waarvan het huidige saldo 114.590,52 euro bedraagt ; - Lening(en) van de PROMACTIF GROUPE (0897.668.583) waarvan het actuele saldo 811.137,18 euro bedraagt; - Lening(en) van LIFT AU LOFT BVBA (0666.414.051) waarvan het actuele saldo 276.853.68 euro bedraagt.				
5°	Identiteit van de leden van het wettelijk bestuursorgaan van het onderliggend actief (vermelding van de permanente vertegenwoordigers in het geval van bestuurders of managers die rechtspersonen zijn), de leden van het directiecomité en de leden van de organen belast met het dagelijks bestuur	Christophe Nihon: zaakvoerder				
6°	Met betrekking tot het laatste volledige boekjaar, totaalbedrag van de bezoldigingen van de onder 5° bedoelde personen, en totaalbedrag van de door het onderliggend actief of haar dochterondernemingen gereserveerde of vasgestelde bedragen voor de betaling van pensioenen of soortgelijke uitkeringen, of een passende negatieve verklaring;	/				

7°	Voor de sub 5° bedoelde personen, vermelding van elke veroordeling als bedoeld in artikel 20 van de wet van 25 april 2014 op het statuut van en het toezicht op kredietinstellingen en beursvennootschappen, of een passende negatieve verklaring;	De personen bedoeld in 5° zijn niet onderworpen aan enige veroordeling bedoeld in artikel 20 van de wet van 25 april 2014 betreffende het statuut van en de controle van kredietinstellingen en beursvennootschappen.
8°	Beschrijving van de belangenconflicten tussen de uitgevende instelling en de sub 3° tot 5° bedoelde personen, of met andere verbonden partijen, of een passende negatieve verklaring	Er bestaat geen belangenconflict tussen de uitgevende instelling en de personen bedoeld in 3°, 5° of andere gerelateerd partijen.
9°	In voorkomend geval, identiteit van de commissaris.	/

### 3° Financiële informatie over het onderliggend actief

1°	Indien de jaarrekening van één of van beide boekjaren niet is geauditeerd conform artikel 13, §§ 1 of 2, 1°, van de wet van [...] 2018, de volgende vermelding: <i>“Deze jaarrekening betreffende boekjaar XX zijn niet geauditeerd door een commissaris en evenmin aan een onafhankelijke toetsing onderworpen.”</i>	De jaarrekening betreffen de boekjaren 2019 en 2020 en zijn niet geauditeerd door een commissaris en evenmin aan een onafhankelijke toetsing onderworpen.
2°	Verklaring door het onderliggend actief dat het werkkapitaal naar haar oordeel toereikend is om aan haar huidige behoeften <b>voor de volgende twaalf maanden</b> te voldoen of, indien dit niet het geval is, hoe zij in het benodigde extra werkkapitaal denkt te voorzien;	De onderneming HDP bevestigt dat, vanuit haar standpunt, haar netto werkkapitaal toereikend is met het oog op haar verplichtingen voor de komende twaalf maanden.
3°	Overzicht van de kapitalisatie en de schuldenlast (met specificatie van schulden met en zonder garantie en van door zekerheid gedekte en niet door zekerheid gedekte schulden) van uiterlijk 90 dagen vóór de datum van het document. De schuldenlast omvat ook indirecte en voorwaardelijke schulden;	De onderneming HDP verklaart dat haar eigen vermogen €- 262.326 en haar schuldenlast (niet gegarandeerd) € 1.059.257,92 bedraagt op 31/03/2022. De schulden zijn als volgt verdeeld: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 17 Schulden van meer dan een jaar: € 100.000 <ul style="list-style-type: none"> <li>o 42/48 - Schulden van ten hoogste 1 jaar: € 953.031,07</li> </ul> </li> </ul> Deze schulden zijn als volgt verdeeld: <ul style="list-style-type: none"> <li>o 43 – Krediet instellingen € -652,66</li> <li>o 44 - Handelsschulden € 80.133,43</li> <li>o 45 – Fiscale, salaris- en sociale schulden : € 0</li> <li>o 47/48 – Overige schulden: € 873.550,30</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Regularisatiereningen: € 6.226,85</li> </ul>
4°	Beschrijving van elke significante wijziging in de financiële of commerciële situatie die zich heeft voorgedaan na het einde van het laatste boekjaar waarop de sub 1° hierboven bedoelde jaarrekening betrekking heeft, of een passende negatieve verklaring.	Tussen 31/12/2020 en 31/03/2022: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Toename van het overgedragen verlies met € 141.982,45, die verband houdt met de ontwikkeling van het project 'Le Jardin Des Paraboles';</li> <li>• Stijging lopende rekening-voorschotten van € 271.907,37.</li> </ul>

### Deel III - Informatie over de aanbidding van beleggingsinstrumenten

#### A. Beschrijving van de aanbidding

1°	Maximumbedrag waarvoor aanbidding wordt verricht	de	1.100.000 €
2°	Minimumbedrag waarvoor aanbidding wordt verricht	de	950.000 €

	Minimaal bedrag van inschrijving per investeerder	500 €
	Maximaal bedrag van inschrijving per investeerder	50.000 €
3°	Totale prijs van de aangeboden beleggingsinstrumenten	<p>Specifiek voor elke investeerder, tussen € 500 en € 50.000 per schijf van € 500, plus € 15 administratiekosten inclusief BTW. Bij overinschrijving behoudt de uitgevende instelling zich het recht voor om vorderingen die zijn aangegaan boven het te financieren bedrag (1.100.000 euro) te annuleren. De annulering van claims zal worden vastgesteld op basis van het principe "wie het eerst komt, die het eerst maalt ».</p> <p>De betaling moet worden uitgevoerd op het moment van de uitgifte van het beleggingsinstrument. De betalingsinstructies worden op het moment van de online inschrijving naar de investeerder gestuurd.</p> <p>De fondsen worden op een speciale rekening bewaard totdat aan de opschortende voorwaarden, zoals opgenomen in deel V, voldaan is.</p>
4°	Tijdschema van de aanbidding	
	Openingsdatum van het aanbod	Voor kandidaat-investeerders die zich hebben ingeschreven voor de campagne PROMACTIF GROUPE – LESSIVE op Ecco Nova (informatienota gepubliceerd op 07/04/2022 en beschikbaar op de website van de FSMA): 25/04/2022 om 20u; Openbare opening van het aanbod op 26-04-22 om 12.00 uur.
	Sluitingsdatum van het aanbod	27/04/2022 23u59  Indien het minimumbedrag waarvoor het bod wordt gedaan (drempel voor het slagen van het bod) op 27/04/2022 om 23:59 niet volledig is onderschreven, worden de Investerings reeds gestort op de geblokkeerde rekening op naam van de Projecthouder zal worden teruggegeven aan investeerders. Indien echter op 27-04-2022 om 23:59 het bedrag van € 950.000 (succesdrempel) werd ingetekend, wordt de campagne verlengd tot 12-05-2022 om 12 uur.  Ten slotte zal het aanbod vervroegd worden gesloten als het maximale bedrag vóór deze datum wordt bereikt en kan het worden heropend in geval van intrekking door bepaalde beleggers.
	Datum van uitgifte van de beleggingsinstrumenten	De beleggingsinstrumenten worden uitgegeven op de dag van de inschrijving van iedere investeerder
5°	Kosten ten laste van de investeerder	€ 0 vanaf 25-04-2022 om 20u tot 26-04-2022 om 23:59 uur. De kosten voor de belegger bedragen dan € 15,- inclusief btw. Dit zijn eenmalige abonnementskosten. Er zijn geen andere beheerskosten verschuldigd.

## **B. Redenen voor de aanbidding**

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

Het grootste deel van de ingezamelde fondsen (€ 959.000) als onderdeel van dit aanbod zal de acquisitie financieren van verschillende percelen/panden in Lessive (postcode: 5580) met het oog op het tijd geven aan het project *Le Jardin des Paraboles* om te kunnen ontwikkelen zonder de druk van exploitatie van het bos. De te verwerven gronden zijn de volgende:

1. kavel 1, onderdeel uitmakend van het kadastraal perceel 1355/B/2, voor een gemeten oppervlakte van 4 ha 98 tot 94 ca,
2. Kavel 2, onderdeel uitmakend van het kadastrale perceel 1355/B/2, voor een gemeten oppervlakte van 5 ha 76 tot 13 ca,
3. Perceel 3, onderdeel uitmakend van het kadastrale perceel 1355/B/2, voor een totaal gemeten oppervlakte van 7 ha 87 tot 29 ca,
4. kavel 4, onderdeel uitmakend van het kadastraal perceel 1355/B/2, voor een totaal gemeten oppervlakte van 5 ha 19 a 03 ca,
5. Perceel 5, zijnde de rest van kadastraal perceel 1355/B/2, beschreven als "ten noorden van de bestaande omheining van hetzelfde perceel" voor een totale gemeten oppervlakte van 9 ha 18 tot 52 ca
6. Kavel 6, onderdeel uitmakend van het kadastrale perceel 1355W, voor een totaal gemeten oppervlakte van 4 tot 36 ca,
7. Kavel 8, dat deel uitmaakt van het kadastraal perceel 1355/B/2, en de rest van het kadastraal perceel 1355W voor een totale gemeten oppervlakte van 10 ha 54 tot 88 ca,
8. Een kantoorgebouw, gelegen rue de l'Antenne 63+, kadastraal deel A, nummer 1355T P0000, met een oppervlak van tweeduizend zesenvieftig vierkante meter (2.046 m<sup>2</sup>).

Het resterende deel van de ingezamelde middelen zal worden gebruikt voor de betaling van de eerste annuïteit van rente van dit aanbod en de betaling van de kosten die verband houden met deze fondsenwerving.

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

Het project vereist een totale investering van € 1.469.000 voor de aankoop van de grond (inclusief kosten).

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

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

De financieringsbronnen van de investering zijn de volgende:

- Eigen inzet HDP door middel van voorschotten lopende rekening / intragroepsleningen: € 510.000
- Crowdfunding Ecco Nova: € 959.000
- TOTAAL: € 1.469.000

In het geval dat niet alle fondsen worden opgehaald via dit gestandaardiseerde leningaanbod, maar de succesdrempel is bereikt, verbindt de heer Christophe Nihon, aandeelhouder van PROMACTIF GROUPE, zich ertoe het saldo aan te vullen door middel van voorschotten op de lopende rekening of achtergestelde leningen.

**Deel IV - Informatie over de aangeboden beleggingsinstrumenten**

**A. Kenmerken van de aangeboden beleggingsinstrumenten**

1°	Aard en categorie van de beleggingsinstrumenten	Gestandaardiseerde leningen met vervroegde terugbetalingsoptie
2°	Valuta, benaming en nominale waarde	Euro, de nominale waarde van elke inschrijving is gelijk aan het bedrag geleend door iedere investeerder
3°	Vervaldatum	De laatste annuïteit wordt uitbetaald op 01/06/2025
	Duur van het beleggingsinstrument	3 jaar

	Terugbetalingsvoorwaarden	<p>Het kapitaal wordt terugbetaald aan het einde van de lening (in fine) en de interesten worden jaarlijks betaald op de vervaldatum, volgens de aflossingstabel gesimuleerd door iedere investeerder vóór de inschrijving en behoudens toepassing van ondergeschiktheid.</p> <p>HDP beschikt over de mogelijkheid tot gehele of gedeeltelijke vervroegde terugbetaling van de lening (zie details in paragraaf 2.2 - Mogelijkheid tot vervroegde terugbetaling). Deze vervroegde, gehele of gedeeltelijke, terugbetaling kan alleen plaatsvinden aan het einde van een periode van 12 maanden vanaf de datum van overschrijving van de door ECCO NOVA FINANCE aan HDP geleende gelden en op voorwaarde dat alle eerder vervallen termijnen op tijd en volledig zijn voldaan.</p> <p>HDP zal verplicht zijn om de Lening die haar door ECCO NOVA FINANCE is toegekend vervroegd - geheel of gedeeltelijk - terug te betalen in de situatie die is opgenomen in de situatie van exploitatie van het verworven bos (zie details in paragraaf 2.2 - Vervroegde terugbetalingsverplichting). Het totale bedrag van de lening en de eventuele rente of het bedrag dat nog moet worden betaald in geval van reeds betaalde termijnen, zal onmiddellijk vooraf verschuldigd zijn, in alle gevallen zoals voorzien in de wet.</p>
	Rang van de beleggingsinstrumenten in de kapitaalstructuur van de uitgevende instelling in geval van faillissement	<p>Als onderdeel van dit aanbod zal een compartiment worden gecreëerd binnen het ECCO NOVA FINANCE-vermogen zoals vereist door artikel 28, § 1, 5 ° van de Crowdfundingwet, zodat een wanbetaling in project A geen invloed heeft op de terugbetaling van project B.</p> <p><u>De terugbetaling van het onderliggende actief van dit aanbod heeft voorrang op de terugbetaling van:</u></p> <p>1) de schuld van HDP aan de heer Christophe NIHON, waarvan het huidige saldo 20.367,26 euro bedraagt; 2) de schuld van HDP aan mevrouw Monique Kallen, waarvan het huidige saldo 114.590,52 euro bedraagt; 3) de schuld van HDP aan PROMACTIF GROUPE BV (0897.668.583), waarvan het huidige saldo 811.137,18 euro bedraagt; 4) de schuld van HDP aan LIFT AU LOFT BVBA (0666.414.051), waarvan het huidige saldo 276.853,68 euro bedraagt.</p> <p>De heer Christophe Nihon (manager van Lift au Loft BVBA en directeur van PROMACTIF GROUPE BV) en mevrouw Monique Kallen komen overeen, ongeacht of er een mededinging is of niet en onafhankelijk van eventuele terugbetalingstermijnen die slechts indicatief kunnen zijn, om ook te worden terugbetaald zoals de bedrijven Lift au Loft BV en PROMACTIF GROUPE BV, alleen na de volledige terugbetaling van het onderliggend actief van dit aanbod.</p> <p>De lening heeft ook voorrang op alle andere rekening-courantvoorschotten van partners of enige andere vorm van lening van aandeelhouders. Deze voorschotten en andere schulden kunnen dan ook pas aan de partners worden terugbetaald als de volledige lening is afgelost.</p>
5°	Eventuele beperkingen op de vrije overdracht van de beleggingsinstrumenten	Er zijn geen beperkingen op de vrije overdracht van beleggingsinstrumenten. Ecco Nova organiseert echter geen secundaire markt.
6°	Jaarlijkse rentevoet	De bruto rentevoet bedraagt 8%. De interesten beginnen te lopen op 01/06/2022 en zijn onderworpen aan een aflossingsvrije periode vanaf het moment van inschrijving tot deze datum. In geval van vertraging van de terugbetaling, zal de rentevoet verhoogd worden met 2% op de overeenstemmende vertragingsperiode. De roerende voorheffing is van toepassing op de rente die worden ontvangen voor leningen verstrekt door natuurlijke personen met fiscale woonplaats in België. Deze belasting bedraagt momenteel 30%, wordt aan de bron ingehouden en is definitief, dit betekent dat de investeerder dit niet hoeft aan te geven in zijn aangifte personenbelasting.
7°	Indien van toepassing, het dividendbeleid	Niet van toepassing
8°	Data voor de betaling van de rente of dividendumuitkering	De rente wordt betaald volgens de aflossingstabel die door iedere investeerder wordt gesimuleerd voor haar inschrijving.

9°	Indien van toepassing, onderhandeling van de effecten op een MTF	Niet van toepassing
----	--	---------------------

**B. Alleen in het geval dat er een garantie is afgegeven door een derde partij met betrekking tot de belegginginstrumenten: beschrijving van de garant en de garantie**

**1° Informatie met betrekking tot de garant;**

**A. Identiteit van de garant**

1°	Handelsnaam	PROMACTIF GROUPE
	Rechtsvorm	BV
	Ondernemingsnummer	BE.0897.668.583
	Land van oorsprong	Belgique
	Adres	Rue Louis Maréchal 101 Boîte B, 4360 Oreye
	Website	<a href="https://www.promactifgroupe.be/">https://www.promactifgroupe.be/</a>
2°	Beschrijving van de activiteiten van de garant	Promactif Groupe is een Luik vastgoedontwikkelingsconcern opgericht door Christophe Nihon, die het tot zijn missie heeft gemaakt via diverse structuren: 1) zakelijke vastgoedtransacties te faciliteren ; 2) woonprojecten te ontwikkelen; 3) innovaties gerelateerd aan vastgoed te creëren Promactif Groupe is een holding.
3°	Identiteit van de personen die meer dan 5% van het kapitaal van de garant houden en het bedrag (in procenten van het kapitaal) van de door hen gehouden belangen	Christophe NIHON : 90% Monique KALLEN : 10%
4°	Met betrekking tot de transacties afgesloten tussen de garant en de personen bedoeld in 3° en/of verbonden personen andere dan aandeelhouders: - de aard en het bedrag van alle betrokken transacties die — afzonderlijk of in hun geheel beschouwd — van belang zijn voor de garant. Wanneer de transacties niet tegen marktvoorwaarden zijn afgesloten, leg uit waarom. Geef in het geval van uitstaande leningen, inclusief garanties van welke aard dan ook, het uitstaande bedrag aan; - het bedrag of het percentage waarvoor de betrokken transacties in de omzet van de uitgevende instelling terecht komen; of een passende negatieve verklaring	Voorschotten op de lopende rekening door Christophe Nihon aan de Promactif Groupe: 494.269,1 € ;  Voorschotten op de lopende rekening door Monique Kallen aan de Promactif Groupe : 380.000 €.
5°	Identiteit van de leden van het wettelijk bestuursorgaan van de garant (vermelding van de vaste vertegenwoordigers in het geval van bestuurders of zaakvoerders die rechtspersonen zijn), van de leden van het directiecomité en van de afgevaardigden van het dagelijks bestuur	Christophe Nihon: bestuurder;
6°	Voor het volledige laatste boekjaar, het totale bedrag van de vergoeding van de personen bedoeld in 5°, evenals het totaalbedrag van de bedragen die door de garant of zijn dochterondernemingen elders zijn voorzien of geboekt met het oog op de betaling van pensioenen of andere voordelen, of een passende negatieve verklaring	0 € is overgemaakt aan de perso(o)n(en) bedoeld in 5°.
7°	Met betrekking tot de personen bedoeld in 5°, vermelding van elke veroordeling bedoeld in artikel 20 van de wet van 25 april 2014 betreffende het statuut en de controle van kredietinstellingen en beursvennootschappen, of een passende negatieve verklaring	De personen bedoeld in 5° zijn niet onderworpen aan enige veroordeling bedoeld in artikel 20 van de wet van 25 april 2014 betreffende het statuut van en de controle van kredietinstellingen en beursvennootschappen.
8°	Beschrijving van de belangenconflicten tussen de garant en de personen bedoeld in 3° tot 5°, of met andere verbonden partijen, of een passende negatieve verklaring	Er bestaat geen belangenconflict tussen de uitgevende instelling en de personen bedoeld in de artikelen 3 en 5 of andere betrokken partijen.
9°	Indien van toepassing, identiteit van de commissaris	Niet van toepassing

**B. Financiële informatie met betrekking tot de garant**

1°	In het geval dat de rekeningen van één of beide boekjaren niet werden gecontroleerd overeenkomstig artikel 13, §§ 1 of 2, 1° van de wet van [...] 2018, de volgende verklaring: "Deze jaarrekening is niet gecontroleerd door een auditor en is niet onderworpen aan onafhankelijke verificatie. »	Deze jaarrekeningen 2019 en 2020 zijn niet gecontroleerd door een accountant en niet onafhankelijk geverifieerd.
2°	Verklaring van de garant waarin staat dat zijn netto werkkapitaal naar zijn mening voldoende is in verhouding tot zijn huidige verplichtingen of, zo niet, uitlegt hoe hij voornemens is de noodzakelijke aanvulling te verstrekken	PROMACTIF GROUPE BV verklaart dat, vanuit haar oogpunt, haar netto werkkapitaal voldoende is met betrekking tot haar huidige verplichtingen.
3°	Verklaring over het niveau van het eigen vermogen en de schuldenlast (waarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen gegarandeerde of ongedekte schuld en niet gegarandeerde of gedekte schuld) op een datum niet meer dan 90 dagen vóór de datum van opstelling van het document. Schulden omvatten ook indirecte schulden en voorwaardelijke schulden	PROMACTIF GROUPE BV verklaart dat haar eigen vermogen € 10.807.149,45 bedraagt en haar schuld € 1.585.156,37 op 31/03/2022 inclusief 171.003,9 gegarandeerde schuld.
4°	Elke belangrijke wijziging in de financiële of commerciële situatie die zich heeft voorgedaan sinds het einde van het laatste boekjaar waarop de jaarrekening bedoeld in 1° hierboven betrekking heeft, of gepaste negatieve verklaring	/

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

Alle verbintenissen van HDP zullen worden gegarandeerd door de verbintenis van PROMACTIF GROUPE en de heer Christophe NIHON als hoofdelijke en ondeelbare waarborgen, als zekerheid voor de door HDP verschuldigde bedragen.

## Deel V – ALLE ANDERE BELANGRIJKE INFORMATIE DIE MONDELING OF SCHRIFTELIJK AAN EEN OF MEER BELEGGERS WORDT GEGEVEN

### Het contract is onderworpen aan de volgende opschortende voorwaarden:

- Opschortende voorwaarde verbonden aan de slagingsdrempel van de fondsenwerving:

Indien het minimumbedrag waarvoor het bod wordt gedaan (drempel voor het slagen van het bod) op 27/04/2022 om 23:59 niet volledig is onderschreven, worden de investeringen reeds gestort op de geblokkeerde rekening op naam van de Projecthouder zal worden teruggegeven aan investeerders. Indien echter op 27-04-2022 om 23:59 het bedrag van € 950.000 (succesdrempel) werd ingetekend, wordt de campagne verlengd tot 12-05-2022 om 12 uur.

- Opschortende voorwaarde verbonden aan de terbeschikkingstelling van de zekerheden vermeld in Bijlage 1 uiterlijk op 31-05-2022;
- Opschortende voorwaarde verbonden aan de bijkomende inbreng van het eigen vermogen of quasi-eigen vermogen om het eventuele verschil tussen het opgehaalde bedrag en het maximumbedrag waarvoor het bod uiterlijk op 31-05-2022 wordt gedaan, te compenseren.

De middelen worden beschikbaar gesteld zodra aan alle opschortende voorwaarden is voldaan. Anders worden de reeds gestorte investeringen en administratieve kosten op de geblokkeerde rekening van ECCO NOVA FINANCE op naam van HDP terugbetaald aan de investeerders.

## BIJLAGEN

1.Zekerheden verbonden aan dit aanbod / 2.Indicatief terugbetalingsschema voor een investering van 1.000 € (de rentes zijn bruto weergegeven) / 3. Verbintenissen van HOSTELLERIE DES PARABOLES en SRL Promactif Groupe / 4. Verdelingsplan (Rochefort 6<sup>ème</sup> division, section A, 1355T, 1355Y, 1355Z, 1355B2 & 1355W) / 5. Gedetailleerde risicoscore / 6. Jaarrekening van HOSTELLERIE DES PARABOLES voor de boekjaren 2019 en 2020 / 7. Jaarrekening van PROMACTIF GROUPE voor de boekjaren 2019 en 2020

## Bijlage 1 - Zekerheden verbonden aan dit aanbod

Om dit risico te beperken, worden alle verbintenissen van HDP jegens ECCO NOVA FINANCE gegarandeerd door :

- Een hypotheekregistratie in eerste rang voor een bedrag van € 250.000 € in hoofdsom, € 15.000 aan accessoires et drie jaar rente voor te nemen inschrijving, op de navolgende percelen en de aldaar op te richten gebouwen :

VILLE DE ROCHEFORT – sixième division – Lessive

De volgende 5 percelen maken deel uit van het bosperceel, gelegen Claires Cheneu, kadastrale sectie A, nummer 1355B2 P0000, met een oppervlak van vierhonderdvierendertigduizend driehonderdzesenzeventig vierkante meter (434.376 m<sup>2</sup>). Kadastraal inkomen: zeshonderdvijfennegentig euro (€ 695,00):

- kavel 1, zijnde het kadastraal perceel 1355/B/2 deel voor een gemeten oppervlakte van 4 ha 98 tot 94 ca, opgenomen in het indelingsplan (bijlage 3) onder de hemelsblauwe rand, pre-kadastraal geregistreerd met gereserveerd perceelidentificatienummer ( 91080 A 1355 E2 P0000).

- kavel 2, zijnde het kadastrale perceel 1355 / B/2 deel, voor een gemeten oppervlakte van 5 ha 76 tot 13 ca, opgenomen in het splitsingsplan (bijlage 3) onder de grijze rand, pre-kadastraal geregistreerd met gereserveerd perceelidentificatienummer ( 91080 EEN 1355 F2 P0000).

- kavel 3, zijnde het kadastrale perceel 1355/B/2 deel, voor een totale gemeten oppervlakte van 7 ha 87 tot 29 ca, opgenomen in het splitsingsplan (bijlage 3) onder de roze omranding, pre-kadastraal geregistreerd met gereserveerd perceel identificatienummer (91080 A 1355 G2 P0000).

- kavel 4, zijnde het kadastraal perceel 1355/B/2 deel, voor een totaal gemeten oppervlakte van 5 ha 19 a 03 ca, opgenomen in het splitsingsplan (bijlage 3) onder de oranje getinte rand, pre-kadastraal geregistreerd met gereserveerd perceelidentificatienummer (91080 A 1355 H2 P0000).

- kavel 5, zijnde de rest van het kadastrale perceel 1355/B/2, voor een totale gemeten oppervlakte van 9 ha 18 tot 52 ca, weergegeven op het splitsingsplan (bijlage 3) onder de roze rand, pre-kadastraal geregistreerd met gereserveerd perceelidentificatienummer (91080 A 1355 N2 P0000).

- Een hypotheekmandaat tot het bedrag van de Lening minus het bedrag van de hypotheekregistratie in eerste rang, € 15.000 aan accessoires en drie jaar rente waarvan de wet de rang behoudt tegen het rentevoet genoemd in artikel 4 voor de te nemen registratie , op de percelen die toebehoren aan de Projectontwikkelaar, en op alle daar op te richten constructies:

VILLE DE ROCHEFORT – sixième division – Lessive

De volgende 5 percelen maken deel uit van het bosperceel, gelegen Claires Cheneu, kadastrale sectie A, nummer 1355B2 P0000, met een oppervlak van vierhonderdvierendertigduizend driehonderdzesenzeventig vierkante meter (434.376 m<sup>2</sup>). Kadastraal inkomen: zeshonderdvijfennegentig euro (€ 695,00):

- kavel 1, zijnde het kadastraal perceel 1355/B/2 deel voor een gemeten oppervlakte van 4 ha 98 tot 94 ca, opgenomen in het indelingsplan (bijlage 3) onder de hemelsblauwe rand, pre-kadastraal geregistreerd met gereserveerd perceelidentificatienummer ( 91080 A 1355 E2 P0000).

- kavel 2, zijnde het kadastrale perceel 1355 / B/2 deel, voor een gemeten oppervlakte van 5 ha 76 tot 13 ca, opgenomen in het splitsingsplan (bijlage 3) onder de grijze rand, pre-kadastraal geregistreerd met gereserveerd perceelidentificatienummer ( 91080 EEN 1355 F2 P0000).

- kavel 3, zijnde het kadastrale perceel 1355/B/2 deel, voor een totale gemeten oppervlakte van 7 ha 87 tot 29 ca, opgenomen in het splitsingsplan (bijlage 3) onder de roze omranding, pre-kadastraal geregistreerd met gereserveerd perceel identificatienummer (91080 A 1355 G2 P0000).



- kavel 4, zijnde het kadastraal perceel 1355/B/2 deel, voor een totaal gemeten oppervlakte van 5 ha 19 a 03 ca, opgenomen in het splitsingsplan (bijlage 3) onder de oranje getinte rand, pre-kadastraal geregistreerd met gereserveerd perceelidentificatienummer (91080 A 1355 H2 P0000).

- kavel 5, zijnde de rest van het kadastrale perceel 1355/B/2, voor een totale gemeten oppervlakte van 9 ha 18 tot 52 ca, weergegeven op het splitsingsplan (bijlage 3) onder de roze rand, pre-kadastraal geregistreerd met gereserveerd perceelidentificatienummer (91080 A 1355 N2 P0000). Een overdracht van uitkeringen voortvloeiend uit brandverzekeringspolissen en eventuele claims voor schade en rente met betrekking tot verhypothekeerde percelen en alle algemeen niet-gespecificeerde eigendommen die als onderpand zijn toegewezen.

- De hoofdelijke en ondeelbare borgstelling van de heer Christophe NIHON tot een bedrag van € 1.100.000 in hoofdsom vermeerderd met rente en kosten.
- De hoofdelijke en ondeelbare borgstelling van PROMACTIF GROUPE BV (0897.668.583) tot een bedrag van € 1.100.000 aan hoofdsom vermeerderd met rente en kosten.
- De toezegging van HDP om geen aanvullende garanties te stellen op de in pand gegeven goederen (registratie/hypotheekmandaat) ten behoeve van derden zonder de voorafgaande, uitdrukkelijke en schriftelijke toestemming van ECCO NOVA FINANCE.

**Bijlage 2 - Indicatief terugbetalingsschema voor een investering van 1.000 € (de rentes zijn bruto weergegeven)**



**AFLOSSINGSSCHEMA**

Geleend bedrag	€ 1.000
Duur (in jaren)	3
Rentevoet	8,00%
Terugbetalingsvorm	Terugbetaling van het kapitaal aan het eind

Termijn	Annuititeit	Interesten	Kapitaal terugbetaald	Uitstaand saldo
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
<b>TOTAAL</b>	<b>€ 1.240,00</b>	<b>€ 240,00</b>	<b>€ 1.000,00</b>	

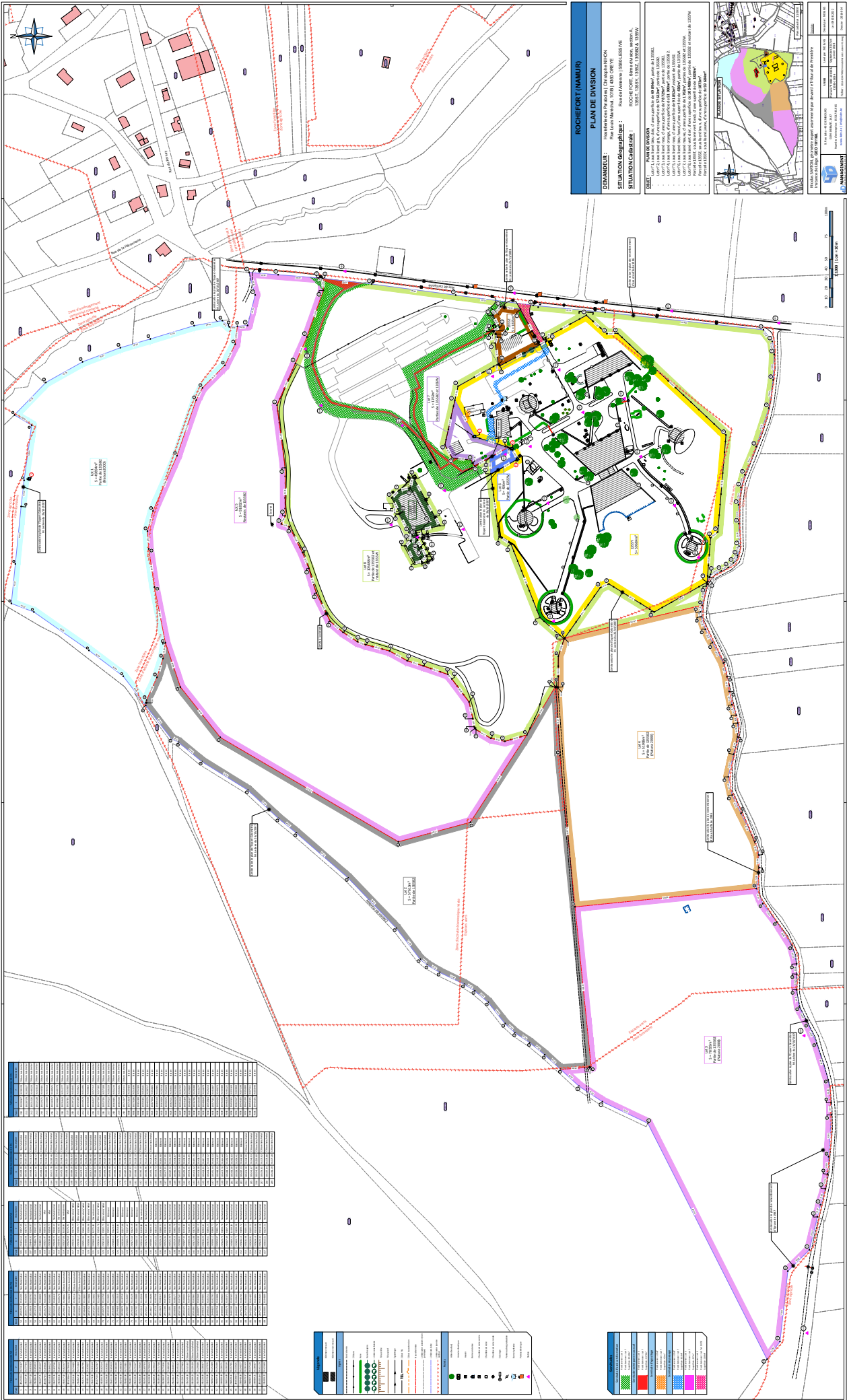
### **Bijlage 3 - Verbintenissen van HOSTELLERIE DES PARABOLES en SRL Promactif Groupe**

#### HOSTELLERIE DES PARABOLES verbindt zich ertoe:

- Een aansprakelijkheidsverzekering bos en een bosbrandverzekering af te sluiten (AMIFOR).
- Te voldoen aan wet- en regelgeving op het gebied van milieu.
- Het aandeelhouderschap van de Projectontwikkelaar niet te wijzigen zonder de voorafgaande toestemming van Ecco Nova Finance.
- Geen wijzigingen aan te brengen in de statuten of oprichtingsdocumenten zonder de voorafgaande toestemming van Ecco Nova Finance.
- Ecco Nova Finance op de hoogte te brengen van elke belangrijke gebeurtenis en elke belangrijke transactie met betrekking tot het Project en/of de Kredietnemer.
- Geen dividenden uit te keren voordat deze lening volledig is afgelost.
- Geen dividenden uit te keren bij wanbetaling.
- Niet over te gaan tot aflossing van schulden aan aandeelhouders / gelieerde ondernemingen en betaalrekeningen.

#### PROMACTIF GROUPE BV verbindt zich ertoe:

- Geen dividend uit te keren voordat deze lening volledig is afgelost.



**ROCHEFORT (MANURU)**  
**PLAN DE DIVISION**  
 DEMARCHEUR : **UNION COMMUNALE DE MANURU**  
 Rue Louis MARCHAL, 10701 ADEL CROIXE  
 SITUATION GEOGRAPHIQUE : **Province d'Estuaire / Commune de Manuru**  
 SITUATION CHIMATRIQUE : **ROCHEFORT (Estuaire de Manuru)**

**LEGET**  
 Les zones sont définies par les couleurs et les symboles suivants :  
 - Zone d'habitat individuel : Zone destinée à l'habitat individuel.  
 - Zone d'habitat collectif : Zone destinée à l'habitat collectif.  
 - Zone commerciale : Zone destinée aux activités commerciales.  
 - Zone industrielle : Zone destinée aux activités industrielles.  
 - Zone agricole : Zone destinée aux activités agricoles.  
 - Zone naturelle : Zone destinée à la préservation de l'environnement.  
 - Zone de service public : Zone destinée aux services publics.  
 - Zone de service privé : Zone destinée aux services privés.  
 - Zone de service communautaire : Zone destinée aux services communautaires.



PROJET	DATE	ETAT
PROJET DE DIVISION	2023	EN COURS

PROJET	DATE	ETAT
PROJET DE DIVISION	2023	EN COURS

PROJET	DATE	ETAT
PROJET DE DIVISION	2023	EN COURS

PROJET	DATE	ETAT
PROJET DE DIVISION	2023	EN COURS

## RISICOANALYSE

Technische criteria	Waarde	Ranking	Weging	Commentaar
Rijpheid/betrouwbaarheid van de technologie en voorspelbaarheid van de productie		3	5	Fotovoltaïsch = 5; Grote windmolen = 4; Hydro-elektriciteit = 4; Warmtekrachtkoppeling gas = 4; Warmtekrachtkoppeling biomassa = 3; Biovergassing = 2
Project status		1	10	De projectontwikkelaar doet een beroep op de Ecco-Investeerdere om de aankoop (met zekerheden) van +/- 33 ha bos gedeeltelijk te financieren om daarmee tijd te geven aan het project ' Jardin des Paraboles ' voor het verkrijgen van de vergunningen.
Ervaring van de projectontwikkelaar		3	4	Christophe Nihon is zaakvoerder van IMMOQUEST, makelaar voor zakelijk vastgoed in Wallonië Hij heeft een solide ervaring van meer dan 20 jaar in onroerend goed. Via het moederbedrijf van de projectontwikkelaar, de PROMACTIF GROUPE, ontwikkelt het momenteel andere omvangrijke vastgoedprojecten: - De résidence Asklepios; - Lift au Loft
<b>TOTAL</b>		<b>1,9</b>		
Financiële criteria	Waarde	Ranking	Weging	Commentaar
Eigen vermogen en achtergestelde leningen van de aandeelhouders en partners / Geprojecteerd passiva	37,5%	4	5	Inclusief subsidie! 0 tot 10% = 1; 10,1 tot 20% = 2; 20,1 tot 30% = 3; 30,1 tot 40% = 4; +40% = 5  Rekening houdend met leningen en voorschotten op de rekening-courant van aandeelhouders/partners van de Projectontwikkelaar
RespijtpERIODE op rente		5	3	De rente gaat pas in vanaf 01/06/2022. 0 tot 3 maanden = 5; 4 tot 6 maanden = 4; 7 tot 9 maanden = 3; 10 tot 12 maanden = 2; 13 tot 15 maanden = 1
Type terugbetaling		2	5	Lineair aflossing van het kapitaal = 5 ; Annuitair aflossing van de Hoofdsom = 4; Terugbetaling van de Hoofdsom aan het eind = 2
Looptijd van de lening		4	3	0 tot 24 maanden = 5; 25 tot 48 maanden = 4; 49 tot 72 maanden = 3; 73 tot 96 maanden = 2; +97 maanden = 1  Ja = 5 ; Nee = niet van toepassing -
Aangeboden aanvullende garanties	Oui	5	10	1) Een gezamenlijke en ondeelbare borg van Promactif Groupe BV tot een bedrag van € 1.100.000 hoofdsom vermeerderd met rente en kosten per afzonderlijke akte;  2) Een gezamenlijke en ondeelbare borg van de heer Christophe NIHON tot een bedrag van € 1.100.000 hoofdsom vermeerderd met rente en kosten per afzonderlijke akte.
Garanties	Oui	5	10	Ja = 5 ; Nee = niet van toepassing - Hypotheekregistratie in eerste rang voor een bedrag van € 250.000 in hoofdsom, € 15.000 aan accessoires en 3 jaar rente en een hypotheekmandaat voor het resterende saldo.
<b>TOTAL</b>		<b>4,36</b>		
Criteria	Ranking	Weging	Commentaar	
Technische criteria	1,9	3		
Financiële criteria	4,4	5		
<b>TOTAAL</b>		<b>3,46</b>		
<b>RISICONIVEAU</b>		<b>3</b>	<b>Volgens analyse ECCO NOVA</b>	

**Categorisering van het risico**

CATEGORIE 1 (ZEER LAAG)	Totale ranking hoger dan 4
CATEGORIE 2	Totale ranking tussen 3,5 en 4
CATEGORIE 3	Totale ranking tussen 2,5 en 3,5
CATEGORIE 4	Totale ranking tussen 1,5 en 2,5
CATEGORIE 5 (ZEER HOOG)	Totale ranking lager dan 1,5 (PROJECT NIET TOEGELATEN DOOR ECCO NOVA)

**Administratief checklist****Opmerkingen**

Bouwvergunning	<input type="checkbox"/>	In ontwikkeling
Initieel aangifteformulier EPB	<input type="checkbox"/>	NVT
Afstand van het toetredingsrecht	<input type="checkbox"/>	NVT
Aankoopakte van de grond	<input type="checkbox"/>	De grondacquisitieakte zal passeren na sluiting van de campagne

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
<b>ACTIF</b>				
<b>FRAIS D'ÉTABLISSEMENT</b>		20	<b><u>209</u></b>	<b><u>313</u></b>
<b>ACTIFS IMMOBILISÉS</b>		21/28	<b><u>409.246</u></b>	<b><u>395.697</u></b>
<b>Immobilisations incorporelles</b>	6.1.1	21	<b>68.863</b>	<b>78.050</b>
<b>Immobilisations corporelles</b>	6.1.2	22/27	<b><u>340.382</u></b>	<b><u>317.647</u></b>
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
<b>Immobilisations financières</b>	6.1.3	28		
<b>ACTIFS CIRCULANTS</b>		29/58	<b><u>271.735</u></b>	<b><u>210.620</u></b>
<b>Créances à plus d'un an</b>		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
<b>Stocks et commandes en cours d'exécution</b>		3		
Stocks		30/36		
Commandes en cours d'exécution		37		
<b>Créances à un an au plus</b>		40/41	<b>265.884</b>	<b>162.624</b>
Créances commerciales		40	254.987	130.075
Autres créances		41	10.897	32.549
<b>Placements de trésorerie</b>		50/53	<b>1.350</b>	<b>1.350</b>
<b>Valeurs disponibles</b>		54/58	<b>4.502</b>	<b>46.645</b>
<b>Comptes de régularisation</b>		490/1		
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		20/58	<b><u>681.190</u></b>	<b><u>606.629</u></b>

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

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>PASSIF</b>				
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		10/15	<b>-120.344</b>	<b>-40.382</b>
<b>Apport</b>		10/11	<b>6.200</b>	
Disponible		110		
Indisponible		111	6.200	
<b>Plus-values de réévaluation</b>		12		
<b>Réserves</b>		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		
<b>Bénéfice (Perte) reporté(e)</b>	<b>(+)/(-)</b>	14	<b>-126.544</b>	<b>-40.382</b>
<b>Subsides en capital</b>		15		
<b>Avance aux associés sur la répartition de l'actif net</b>		19		
<b>PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS</b>		16		
<b>Provisions pour risques et charges</b>		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		
<b>Impôts différés</b>		168		
<b>DETTES</b>		17/49	<b>801.533</b>	<b>640.811</b>
<b>Dettes à plus d'un an</b>	6.3	17	<b>100.000</b>	<b>100.000</b>
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		
<b>Dettes à un an au plus</b>	6.3	42/48	<b>693.179</b>	<b>536.281</b>
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
<b>Comptes de régularisation</b>		492/3	<b>8.354</b>	<b>4.530</b>
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		10/49	<b>681.190</b>	<b>600.429</b>

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

## COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Produits et charges d'exploitation</b>				
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		
<b>Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-)</b>		9901	<b>-81.035</b>	<b>-43.407</b>
<b>Produits financiers</b>	6.4	75/76B	<b>30</b>	
Produits financiers récurrents		75	30	
Dont: subsides en capital et en intérêts		753		
Produits financiers non récurrents		76B		
<b>Charges financières</b>	6.4	65/66B	<b>4.857</b>	<b>483</b>
Charges financières récurrentes		65	4.857	483
Charges financières non récurrentes		66B		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)</b>		9903	<b>-85.862</b>	<b>-43.891</b>
<b>Prélèvement sur les impôts différés</b>		780		
<b>Transfert aux impôts différés</b>		680		
<b>Impôts sur le résultat (+)/(-)</b>		67/77	<b>300</b>	<b>359</b>
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)</b>		9904	<b>-86.162</b>	<b>-44.250</b>
<b>Prélèvement sur les réserves immunisées</b>		789		
<b>Transfert aux réserves immunisées</b>		689		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)</b>		9905	<b>-86.162</b>	<b>-44.250</b>

## AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Bénéfice (Perte) à affecter</b>	<b>(+)/(-)</b>	9906	<b>-126.544</b>	<b>-40.382</b>
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
<b>Prélèvement sur les capitaux propres</b>		791/2		
<b>Affectation aux capitaux propres</b>		691/2		
à l'apport		691		
à la réserve légale		6920		
aux autres réserves		6921		
<b>Bénéfice (Perte) à reporter</b>	<b>(+)/(-)</b>	14	<b>-126.544</b>	<b>-40.382</b>
<b>Intervention des associés dans la perte</b>		794		
<b>Bénéfice à distribuer</b>		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
----	-----------------	-------------

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>			
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8199P	XXXXXXXXXX	<b>391.269</b>
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8169	60.132	
Cessions et désaffectations	8179		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8189		
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8199	<b>451.401</b>	
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8259P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actées	8219		
Acquises de tiers	8229		
Annulées	8239		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8249		
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8259		
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8329P	XXXXXXXXXX	<b>73.622</b>
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actés	8279	37.397	
Repris	8289		
Acquis de tiers	8299		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8309		
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8319		
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8329	<b>111.019</b>	
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b>	22/27	<b>340.382</b>	

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 <b>BELGIQUE</b>	Parts	99	0	99
Nihon Christophe Rue Louis Maréchal 101A 4360 Oreye <b>BELGIQUE</b>	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
<b>ACTIF</b>				
<b>FRAIS D'ÉTABLISSEMENT</b>		20	<b><u>19.412</u></b>	<b><u>29.124</u></b>
<b>ACTIFS IMMOBILISÉS</b>		21/28	<b><u>11.090.217</u></b>	<b><u>328.254</u></b>
<b>Immobilisations incorporelles</b>	6.1.1	21		
<b>Immobilisations corporelles</b>	6.1.2	22/27	<b><u>162.139</u></b>	<b><u>140.576</u></b>
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	
<b>Immobilisations financières</b>	6.1.3	28	<b><u>10.928.078</u></b>	<b><u>187.678</u></b>
<b>ACTIFS CIRCULANTS</b>		29/58	<b><u>400.801</u></b>	<b><u>202.325</u></b>
<b>Créances à plus d'un an</b>		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
<b>Stocks et commandes en cours d'exécution</b>		3	<b><u>20.188</u></b>	<b><u>13.060</u></b>
Stocks		30/36		
Commandes en cours d'exécution		37	20.188	13.060
<b>Créances à un an au plus</b>		40/41	<b><u>299.546</u></b>	<b><u>60.214</u></b>
Créances commerciales		40	68.819	49.117
Autres créances		41	230.728	11.097
<b>Placements de trésorerie</b>		50/53	<b><u>67.410</u></b>	<b><u>60.990</u></b>
<b>Valeurs disponibles</b>		54/58	<b><u>11.500</u></b>	<b><u>24.282</u></b>
<b>Comptes de régularisation</b>		490/1	<b><u>2.157</u></b>	<b><u>43.778</u></b>
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		20/58	<b><u>11.510.431</u></b>	<b><u>559.703</u></b>

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

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>PASSIF</b>				
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		10/15	<b>10.631.166</b>	<b>-29.109</b>
<b>Apport</b>		10/11	<b>18.600</b>	<b>18.600</b>
Disponible		110		
Indisponible		111	18.600	18.600
<b>Plus-values de réévaluation</b>		12	<b>10.729.000</b>	
<b>Réserves</b>		13	<b>1.860</b>	<b>1.860</b>
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		
<b>Bénéfice (Perte) reporté(e)</b>	<b>(+)/(-)</b>	14	<b>-118.294</b>	<b>-49.569</b>
<b>Subsides en capital</b>		15		
<b>Avance aux associés sur la répartition de l'actif net</b>		19		
<b>PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS</b>		16		
<b>Provisions pour risques et charges</b>		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		
<b>Impôts différés</b>		168		
<b>DETTES</b>		17/49	<b>879.265</b>	<b>588.812</b>
<b>Dettes à plus d'un an</b>	6.3	17	<b>248.045</b>	<b>290.457</b>
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		
<b>Dettes à un an au plus</b>	6.3	42/48	<b>625.666</b>	<b>298.355</b>
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
<b>Comptes de régularisation</b>		492/3	<b>5.553</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		10/49	<b>11.510.431</b>	<b>559.703</b>

## COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Produits et charges d'exploitation</b>				
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
<b>Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-)</b>		9901	<b>-57.419</b>	<b>-23.520</b>
<b>Produits financiers</b>	6.4	75/76B	<b>1.175</b>	
Produits financiers récurrents		75	1.175	
Dont: subsides en capital et en intérêts		753		
Produits financiers non récurrents		76B		
<b>Charges financières</b>	6.4	65/66B	<b>12.315</b>	<b>19.081</b>
Charges financières récurrentes		65	12.315	19.081
Charges financières non récurrentes		66B		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)</b>		9903	<b>-68.560</b>	<b>-42.602</b>
<b>Prélèvement sur les impôts différés</b>		780		
<b>Transfert aux impôts différés</b>		680		
<b>Impôts sur le résultat (+)/(-)</b>		67/77	<b>166</b>	<b>225</b>
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)</b>		9904	<b>-68.726</b>	<b>-42.826</b>
<b>Prélèvement sur les réserves immunisées</b>		789		
<b>Transfert aux réserves immunisées</b>		689		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)</b>		9905	<b>-68.726</b>	<b>-42.826</b>



## AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Bénéfice (Perte) à affecter</b>	<b>(+)/(-)</b>	9906	<b>-118.294</b>	<b>-49.569</b>
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
<b>Prélèvement sur les capitaux propres</b>		791/2		
<b>Affectation aux capitaux propres</b>		691/2	<b>0</b>	
à l'apport		691		
à la réserve légale		6920		
aux autres réserves		6921		
<b>Bénéfice (Perte) à reporter</b>	<b>(+)/(-)</b>	14	<b>-118.294</b>	<b>-49.569</b>
<b>Intervention des associés dans la perte</b>		794		
<b>Bénéfice à distribuer</b>		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
----	-----------------	-------------

**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	668.873
8169	52.488	
8179	2.606	
8189		
8199	718.755	
8259P	XXXXXXXXXX	
8219		
8229		
8239		
8249		
8259		
8329P	XXXXXXXXXX	528.297
8279	30.925	
8289		
8299		
8309	2.606	
8319		
8329	556.616	
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		<b>0</b>
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)	
<b>VIAGEZ-MOI SRL</b> BE 0878.006.980 Société à responsabilité limitée Rue Louis Maréchal 101B 4360 Oreye <b>BELGIQUE</b>	Parts	1.098	99,82		30-06-2020	EUR	225.035	-6.051
<b>FONCIERE ASKLEPIOS</b> BE 0551.869.028 Société à responsabilité limitée Rue Louis Maréchal 101B 4360 Oreye <b>BELGIQUE</b>	Parts	176	99,46		30-06-2020	EUR	3.378.545	300.203
<b>RESIDENCE ASKLEPIOS</b> BE 0721.421.662 Société à responsabilité limitée Rue Louis Maréchal 101B 4360 Oreye <b>BELGIQUE</b>	Parts	176	99,46		30-06-2020	EUR	-118.178	-124.378
<b>HALLEUR SRL</b> BE 0721.421.464 Société à responsabilité limitée Rue Louis Maréchal 101B 4360 Oreye <b>BELGIQUE</b>	Parts	176	94,62		30-06-2020	EUR	-12.747	-18.957
<b>HOSTELLERIE DES PARABOLES</b> 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 <b>BELGIQUE</b>	Parts	99	99					
<b>LIFT AU LOFT SRL</b> BE 0666.414.051 Société à responsabilité limitée Rue Louis Maréchal 101B 4360 Oreye <b>BELGIQUE</b>	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 <b>BELGIQUE</b>	Parts	1	0	1
Nihon Christophe Rue Louis Maréchal 101A 4360 Oreye <b>BELGIQUE</b>	Parts	89	0	89
Kallen Monique Rue Louis Maréchal 101A 4360 Oreye <b>BELGIQUE</b>	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	
<b>Nombre de travailleurs</b>	105			1	0,9
<b>Par type de contrat de travail</b>					
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				
<b>Par sexe et niveau d'études</b>					
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				
<b>Par catégorie professionnelle</b>					
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	