

**INFORMATIENOTA OVER DE AANBIEDING VAN GESTANDAARDISEERDE LENINGEN MET VERVROEGDE TERUGBETALINGSOPTIE, AANGEBODEN DOOR ECCO NOVA FINANCE VOOR EEN TOTAAL BEDRAG VAN 1.200.000 EUR IN VERBAND MET DE FINANCIERING VAN TMP Consult BV**

*Dit document is opgesteld door Ecco Nova Finance.*

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

**Datum van de informatienota: 22/12/2022**

**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 ° en 28 van de wet van 18 december 2016 waarin de erkenning van en het toezicht op crowdfunding georganiseerd is en waarin verschillende financiële bepalingen zijn opgenomen. ("Crowdfundingwet"). Dit vehikel is de ECCO NOVA FINANCE BV. Dit is een besloten vennootschap met maatschappelijke zetel te 4000 Luik, Clos Chanmurly, 13 en ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer 0758.437.654. ECCO NOVA FINANCE is de tussenpersoon tussen projectontwikkelaars en investeerders en wordt bestuurd en beheerd door ECCO NOVA ten behoeve van deze laatste.

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 van plan zijn de projectontwikkelaar toe te kennen voor de financiering van het project.

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

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

ECCO NOVA FINANCE en TMP Consult 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 TMP Consult**

De verplichting tot terugbetaling van de lening door ECCO NOVA FINANCE is ondergeschikt aan de uitvoering, door TMP Consult, 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 TMP Consult.

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 TMP Consult 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 TMP Consult 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 TMP Consult en anderzijds het termijnbedrag dat ECCO NOVA FINANCE verschuldigd is aan de Investeerder.
- Als TMP Consult 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 TMP Consult, van zijn verplichting jegens ECCO NOVA FINANCE. In het geval dat het in gebreke blijven van TMP Consult definitief blijkt te zijn, en zodra het duidelijk is dat aan de opschortende voorwaarde van eerdere terugbetaling van ECCO NOVA FINANCE door TMP Consult 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 TMP Consult 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 TMP Consult. Dit gevaar is volledig onafhankelijk van ECCO NOVA en ECCO NOVA FINANCE.**

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

- Een hypothecaire inschrijving in eerste rang voor een bedrag van 50.000 euro in hoofdsom op:

GEMEENTE EGHEZEE – VIJFDE DIVISIE NOVILLE-SUR-MEHAIGNE

Een woning, met alle bijgebouwen en tuin, dit alles gelegen te Leuvensesteenweg, nummer 138, ingeschreven in sectie A nummer 242 F P0000 voor een oppervlakte van twaalf (12) are eenentwintig (21) centiares;

Alsook op alle bestaande/ op te richten constructies, infrastructuren, beplantingen en bouwwerken.

- Een hypotheekmandaat voor een bedrag tussen € 1.050.000 en € 1.150.000 in hoofdsom volgens het behaalde bedrag van de fondsenwerving, € 120.000 in toebehoren en drie jaar rente op:

GEMEENTE EGHEZEE – VIJFDE DIVISIE NOVILLE-SUR-MEHAIGNE

Een woning, met alle bijgebouwen en tuin, dit alles gelegen te Leuvensesteenweg, nummer 138, ingeschreven in sectie A nummer 242 F P0000 voor een oppervlakte van twaalf (12) are eenentwintig (21) centiares;

Alsook op alle bestaande/ op te richten constructies, infrastructuren, beplantingen en bouwwerken.

- Een overdracht van het voordeel, ten gunste van ECCO NOVA FINANCE, van de brandverzekeringspolissen en van alle vorderingen tot schadevergoeding met betrekking tot het (de) gebouw(en) in hypotheek en tot alle in het algemeen tot zekerheid overgedragen goederen, waarbij ECCO NOVA FINANCE bijgevolg gerechtigd is om in plaats van de Projectontwikkelaar – in dit geval de Garantieverstrekker – alle vergoedingen in dit verband (schadevergoedingen, verzekeringspremies, etc.) te ontvangen.

- De hoofdelijke en ondeelbare borgstelling van de heer Tony Maccarone voor een minimum bedrag van € 1.100.000 en een maximum bedrag van € 1.200.000 in hoofdsom plus rente en kosten, waarbij het bedrag van de garantieverbintenis gelijk is aan dat van de fondsenwerving. Dit bedrag wordt vastgelegd aan het einde van de Inschrijvingsperiode.

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

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

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

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

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

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

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

Verschuillende factoren kunnen de liquiditeit en solvabiliteit van TMP Consult 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 TMP Consult**

- Risico's verbonden aan de stijging van de bouwkosten in de vastgoedsector

In 2021 zag de vastgoedsector een stijging van de totale bouwkosten, beïnvloed door de stijging van de prijzen van de grondstoffen die door de sector worden gebruikt (hout, staal of isolatiemateriaal). Deze trend wordt in 2022 geaccentueerd. Volgens de laatste cijfers van de Statbel op 05/12/2022 is de afzetprijsindex in de bouwnijverheid in het derde kwartaal van 2022 met 3,6% gestegen ten opzichte van het voorgaande kwartaal. De jaarlijkse inflatie bedraagt 14,7%. Deze factor kan een impact hebben op de marge van de door TMP Consult ontwikkelde projecten.

- Risico's verbonden aan de renovatie & bouw van een vastgoedproject

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

- Risico's verbonden aan de situatie op de vastgoedmarkt

De winstgevendheid van het project en dus de capaciteit van TMP Consult om terug te betalen, hangt af van de daadwerkelijke evolutie op de vastgoedmarkt en dus van het niveau en de snelheid van verkoop van de verschillende eenheden.

- Risico's met betrekking tot betrokken partijen

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

- Verzekering met niet-verzekerde risico's

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

- Risico's met betrekking tot de schuldenlasten van TMP Consult

Op 30/09/2022 bedraagt de schuldenlast van TMP Consult 3.537.800,06 euro, ofwel 64% van de totale balans. De voorzieningen voor risico's en verplichtingen zijn geboekt voor een waarde van 25.000 euro, ofwel 0,45% van de totale balans. Het verwachte percentage eigen vermogen zou daarmee 36% moeten bedragen.

Het risico bestaat dat de inkomsten van TMP Consult niet zo hoog zullen zijn als verwacht en dat TMP Consult niet aan haar schuldenverplichtingen zal kunnen voldoen.

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

- Bullet lening

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

- Mogelijkheid tot vervroegde terugbetaling

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

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

Bovendien zal TMP Consult een herbeleggingsvergoeding van drie maanden rente verschuldigd zijn.

- Verplichting tot vervroegde terugbetaling

TMP Consult verbindt zich er tevens toe om bij de verkoop van de woningen het kapitaal geheel of gedeeltelijk vervroegd af te lossen voor een bedrag gelijk aan 90% van de verkoopopbrengst. De terugbetaling zal uiterlijk 30 dagen na elke betrokken vrijgave plaatsvinden.

De toepassing door TMP Consult van deze clause inzake vervroegde aflossing zal ertoe leiden dat ECCO NOVA FINANCE hetzelfde bedrag aan de Investeerders terugbetaalt zodra ECCO NOVA FINANCE van de Projectontwikkelaar de vervroegde aflossing van de door haar verstrekte lening heeft ontvangen.

- 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 TMP Consult een risiconiveau 2 op een schaal van 1 tot 5. De details van deze score zijn terug te vinden in de bijlage bij deze informatienota.

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

### **A. Identiteit van de uitgevende instelling**

1°	Naam van de vennootschap	Ecco Nova Finance
	Rechtsvorm	BV
	Ondernemingsnummer	BE.0758.437.654
	Land van herkomst	België
	Adres	Clos Chanmurly 13, 4000 LUIK
	Website	Niet van toepassing
2°	Beschrijving van de activiteiten van de uitgevende instelling;	Ecco Nova Finance is het financieringsvehikel van ECCO NOVA, zoals gedefinieerd in artikel 4, 7° van de wet van 18 december 2016. In deze wet is de erkenning en de afbakening van crowdfunding en houdende diverse bepalingen inzake financiën geregeld. Ecco Nova Finance wordt bestuurd en beheerd door Ecco Nova in het belang

		<p>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.</p> <p>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).</p>
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°	<p>Betreffende de verrichtingen tussen de uitgevende instelling en de sub 3° bedoelde personen en/of andere verbonden partijen die geen aandeelhouder zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- het bedrag of het percentage dat de betrokken transacties in de omzet van de uitgevende instelling vertegenwoordigen;</li> </ul> <p>of een passende negatieve verklaring;</p>	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	<p>De heer Pierre-Yves Pirlot: bestuurder</p> <p>De heer Quentin Sizaïre: bestuurder en vaste vertegenwoordiger</p>
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 vastgestelde bedragen voor de betaling van pensioenen of soortgelijke uitkeringen, of een passende negatieve verklaring;	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 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.	Niet van toepassing

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

1°	Indien de jaarrekening van één of van beide boekjaren niet is geauditeerd conform artikel 13, §§ 1 of 2, 1°, van de wet van [...] 2018, de volgende vermelding: <i>“Deze jaarrekening betreffende boekjaar XX zijn niet geauditeerd door een commissaris en evenmin aan een onafhankelijke toetsing onderworpen.”</i>	Deze jaarrekening betreffende boekjaar 2021 is niet geauditeerd door een commissaris en evenmin aan een onafhankelijke toetsing onderworpen.
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 30/09/22, verklaart de onderneming Ecco Nova Finance dat :  - haar eigen vermogen 5.000 € bedraagt, zijnde haar startkapitaal, dat vrij beschikbaar is ; - haar schuldenlast 23.474.420,51 € 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 TMP Consult zijn een leningscontract aangegaan dat het onderliggend actief vormt van deze aanbieding. De door ECCO NOVA FINANCE aan TMP Consult verleende hoofdsom zal gelijk zijn aan de som van de verleende bedragen aan ECCO NOVA FINANCE door investeerders, welke hebben ingeschreven op de aanbieding; dit bedrag heeft een maximale hoogte van 1.200.000 €.

##### **2° Identiteit van het onderliggend actief**

1°	Handelsnaam	TMP Consult					
	Rechtsvorm	BV (Besloten vennootschap)					
	Ondernemingsnummer	BE.0898.816.846					
	Land van herkomst	België					
	Adres	Rue du huit mai n°16 4400 Flémalle					
	Website	/					
2°	Beschrijving van de activiteiten van het onderliggend actief	Gedelegeerd projecteigenaar voor de realisatie van kleinschalige vastgoedprojecten.  NACE CODE : 70220 – Zakelijk en ander managementadvies					
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>THGK Holding</td> <td>100%</td> </tr> </tbody> </table>		% aandelen		THGK Holding	100%
% aandelen							
THGK Holding	100%						
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	
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	Tony Maccarone, 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 vastgestelde bedragen voor de betaling van pensioenen of soortgelijke uitkeringen, of een passende negatieve verklaring;	Dividenduitkering voor het jaar 2021 : 1.500.000 euro
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.	/

## **2. Financiële informatie over het onderliggend actief**

1°	Indien de jaarrekening van één of van beide boekjaren niet is geauditeerd conform artikel 13, §§ 1 of 2, 1°, van de wet van [...] 2018, de volgende vermelding: <i>“Deze jaarrekening betreffende boekjaar XX zijn niet geauditeerd door een commissaris en evenmin aan een onafhankelijke toetsing onderworpen.”</i>	Deze jaarrekeningen betreffende boekjaar 2020 & 2021 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 TMP Consult 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 TMP Consult verklaart dat haar eigen vermogen 1.988.543,84 €, de voorzieningen en uitgestelde belastingen 25.000 € en haar schuldenlast 3.537.800,06 € bedraagt op 30/09/2022. De schulden zijn als volgt verdeeld: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 173 - Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden : 1.344.759,16 €</li> <li>• 42/48 - Schulden op ten hoogste één jaar : 1.970.151,11 € <ul style="list-style-type: none"> <li>o 42 - Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen : 311.034,99 €</li> <li>o 44 – Handelsschulden : - €</li> <li>o 45 - Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten : 167.467,96 €</li> <li>o 47/48 – Overige schulden : 1.491.648,16 €</li> </ul> </li> <li>• 492/3 – Overlopende rekeningen : 222.889,79 €</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.	/

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

#### A. Beschrijving van de aanbieding

1°	Maximumbedrag waarvoor de aanbieding wordt verricht	1.200.000 €
2°	Minimumbedrag waarvoor de aanbieding wordt verricht	1.100.000 €
	Minimaal bedrag van inschrijving per investeerder	500 €
	Maximaal bedrag van inschrijving per investeerder	500.000 €
3°	Totale prijs van de aangeboden beleggingsinstrumenten	<p>Specifiek voor elke investeerder, tussen 500 € en 500.000 € per schijf van 500 €, plus € 15 administratiekosten inclusief BTW.</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> <p>In het geval van overinschrijving, behoudt de uitgevende instelling zich het recht voor om de schuldvorderingen te annuleren die boven het te financieren bedrag (1.200.000 euro) tot stand zijn gekomen.</p> <p>Annuleringen van vorderingen gebeurt op basis van volgorde van inschrijvingen (wie het eerst komt, die het eerst maalt).</p>

		In geval van annulering zullen het investeringsbedrag en administratieve kosten indien deze al zijn overgemaakt, worden terugbetaald aan de investeerder.
4°	Tijdschema van de aanbidding	
	Openingsdatum van het aanbod	23/12/2022 om 12:00 uur
	Sluitingsdatum van het aanbod	03/02/2023 om 23:59 uur  Indien het totaalbedrag van het aanbod niet bereikt is op deze datum maar de slaagdrempel vastgelegd op 1.100.000 € wel werd bereikt, zal het aanbod worden verlengd tot 17/02/2023 om 23:59 uur.  Indien de slaagdrempel niet werd bereikt op 03/02/2023 om 23:59 uur, zullen de opgehaalde fondsen worden terugbetaald aan de investeerders.  De aanbidding wordt vroegtijdig afgesloten als het maximumbedrag voor deze datum is bereikt.
	Datum van uitgifte van de beleggingsinstrumenten	De beleggingsinstrumenten worden uitgegeven op de dag van de inschrijving van iedere investeerder
5°	Kosten ten laste van de investeerder	15€ incl. BTW Dit betreft eenmalige administratiekosten. Er zijn geen andere beheersvergoedingen verschuldigd.  Ecco Nova behoudt zich het recht voor om deze eenmalige administratiekosten tussen de openings- en sluitingsdatum van de aanbidding naar beneden te wijzigen.

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

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

De bedragen die door deze aanbidding worden verzameld worden gebruikt voor de aankoop van het terrein en gebouw en de bouw van het vastgoedproject Noville. Het project bestaat uit de verbouwing van een woning met bijgebouwen tot 4 gezinswoningen gelegen te Chaussée de Louvain, Eghezée. Voor de opbouw van het project doet TMP Consult beroep op de bouwonderneming Phoenix Solution.

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

Het project behoeft een totale investering voor TMP Consult ter waarde van 1.481.675,75 euro en omvat de volgende posten: kosten van werken (sloopwerken & opbouwwerken), diverse honoraria, onvoorziene kosten en financiële kosten.

Het maximale bedrag van dit aanbod dekt met andere woorden ongeveer 80% van de totale investeringskost.

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

De financiering van Project Noville zal als volgt verlopen:

- Eigen inbreng : 221.675,75 €
- Crowdfunding Ecco Nova: 1.200.000,00 €

- TOTAAL: 1.421.675,75 €

In het geval dat de succesdrempel (1.100.000€) wordt bereikt en niet het maximumbedrag van het bod, zal de aandeelhouder van TMP Consult tussenkomen voor het overige te financieren bedrag.

## 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 15/02/2026.
	Duur van het beleggingsinstrument	3 jaar
	Terugbetalingsvoorwaarden	<p>Het kapitaal wordt terugbetaald aan het einde van de lening (kapitaalopbouw) en de interesten worden jaarlijks betaald op de vervaldatum, volgens de aflossingstabel gesimuleerd door iedere investeerder vóór de inschrijving.</p> <p><u>Mogelijkheid tot vervroegde terugbetaling:</u>          TMP Consult beschikt over de mogelijkheid tot gehele of gedeeltelijke vervroegde terugbetaling van de lening. Deze vervroegde, gehele of gedeeltelijke, terugbetaling kan alleen plaatsvinden aan het einde van een periode van 12 maanden vanaf de datum van overschrijving van de door ECCO NOVA FINANCE aan TMP Consult geleende gelden en op voorwaarde dat alle eerder vervallen termijnen op tijd en volledig zijn voldaan. TMP Consult zal ook een wederbeleggingsvergoeding verschuldigd zijn gelijk aan drie maanden rente berekend op het terugbetaalde bedrag tegen de bruto jaarlijkse rentevoet vermeld in 6° van dit Deel IV.</p> <p><u>Verplichting tot vervroegde terugbetaling:</u>          TMP Consult verbindt zich er tevens toe om bij de verkoop van de woningen het kapitaal geheel of gedeeltelijk vervroegd terug te betalen voor een bedrag gelijk aan 90% van de verkoopopbrengst. De terugbetaling zal uiterlijk 30 dagen na elke betrokken vrijgave plaatsvinden.</p> <p>De toepassing door TMP Consult van deze clause inzake vervroegde aflossing zal ertoe leiden dat ECCO NOVA FINANCE hetzelfde bedrag aan de Investeerders terugbetaalt zodra ECCO NOVA FINANCE van de Projectontwikkelaar de vervroegde aflossing van de door haar verstrekte lening heeft ontvangen.</p> <p>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	Als onderdeel van dit aanbod zal een compartiment worden gecreëerd binnen het ECCO NOVA FINANCE-vermogen zoals vereist door artikel 28, § 1, 5 ° van de Crowdfundingwet. zodat een wanbetaling in project A geen invloed heeft op de terugbetaling van project B.  De terugbetaling van de onderliggende waarde van dit aanbod heeft voorrang op de terugbetaling van de voorschotten op de rekening-courant van de aandeelhouders of enige andere vorm van lening van de aandeelhouders. Bijgevolg zullen deze voorschotten en andere schulden pas aan de vennoten en aandeelhouders terugbetaald worden wanneer dit aanbod volledig terugbetaald is.
5°	Eventuele beperkingen op de vrije overdracht van de beleggingsinstrumenten	Er zijn geen beperkingen op de vrije overdracht van beleggingsinstrumenten. Ecco Nova organiseert echter geen secundaire markt.
6°	Jaarlijkse rentevoet	De bruto rentevoet werd vastgelegd en bedraagt 5%. De interesten beginnen te lopen op 15/02/2023 en zijn onderworpen aan een aflossingsvrije periode vanaf het moment van inschrijving tot deze datum.  In geval van vertraging van de terugbetaling, zal het rentevoet verhoogd worden met 2% op de overeenstemmende vertragingsperiode.  De roerende voorheffing is van toepassing op de rente die worden ontvangen voor leningen verstrekt door natuurlijke personen met fiscale woonplaats in België. Deze belasting bedraagt momenteel 30%, wordt aan de bron ingehouden en is definitief, dit betekent dat de investeerder dit niet hoeft aan te geven in zijn aangifte personenbelasting.
7°	Indien van toepassing, het dividendbeleid	Niet van toepassing
8°	Data voor de betaling van de rente of dividenduitkering	De rente wordt betaald volgens de aflossingstabel die door iedere investeerder wordt gesimuleerd voor haar inschrijving.
9°	Indien van toepassing, onderhandeling van de effecten op een MTF	Niet van toepassing

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

Het contract is onderworpen aan de volgende opschortende voorwaarden :

### 1) Opschortende voorwaarde verbonden aan de succesdrempel van de fondsenwerving:

Als het volledige bedrag van de fondsenwerving (zoals gedefinieerd in artikel 2 van de algemene gebruiksvoorwaarden op de ECCO NOVA-website) niet volledig is onderschreven op 03/02/2023 om 23:59 uur, worden de investeringen die reeds gestort zijn op de geblokkeerde rekening op naam van TMP Consult terugbetaald aan de investeerders. Is echter het bedrag van € 1.100.000 opgehaald, dan komt het opgehaalde geld ter beschikking van TMP Consult en wordt de campagne verlengd tot 17/02/2023 om 23:59 uur.

### 2) Bewijs van de terbeschikkingstelling van ten minste 125.000 euro aan eigen vermogen voor het gefinancierde project (zie Deel III B. redenen voor de aanbidding).

- 3) De ondertekening van de hoofdelijke en ondeelbare borgstellingsakte door de heer Maccarone en TMP Consult.
- 4) Het verstrekken van de in Deel 1.1 bedoelde zekerheden.

De fondsen zullen ter beschikking worden gesteld aan TMP Consult wanneer het geheel aan opschortende voorwaarden is opgeheven binnen de voorgeschreven termijn, ten laatste 31/03/2023. Wanneer dit niet het geval is, worden de investeringen en de administratiekosten die reeds gestort zijn op de geblokkeerde rekening op naam van TMP Consult, terugbetaald aan de investeerders.

#### BIJLAGEN

- 1) Indicatief terugbetalingsschema
- 2) Jaarrekening TMP Consult van de boekjaren 2020-2021
- 3) Jaarrekening ECCO NOVA FINANCE van het boekjaar 2021
- 4) Gedetailleerde risicoanalyse

**ADDENDUM BIJ DE INFORMATIENOTA MET BETREKKING TOT HET AANBOD VAN  
GESTANDAARDISEERDE LENINGEN MET OPTIE TOT VERVROEGDE TERUGBETALING, AANGEBODEN  
DOOR ECCO NOVA FINANCE BV VOOR EEN TOTAALBEDRAG VAN 1.200.000 EURO INZAKE DE  
FINANCIERING VAN TMP CONSULT BV.**

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

***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***

***03/02/2023***

## **Inleiding**

Dit document is opgesteld door Ecco Nova Finance BV.

Dit document is een aanvulling op de Informatienota van 22/12/2022 met betrekking tot de publieke aanbieder van gestandaardiseerde leningen met de mogelijkheid tot vervroegde aflossing (de "Informatienota") en moet in samenhang met de Informatienota gelezen worden.

## **Context en doel van dit document**

Het doel van dit document is om Deel III, Deel IV & Deel V van de Informatienota, evenals Bijlage 1, te actualiseren.

Op het moment van schrijven van dit addendum bij de informatienota bedraagt het voor dit aanbod opgehaalde bedrag € 522.500. De campagne voor deze fondsenwervingscampagne is te bereiken via de volgende link:

<https://www.econova.com/nl/project/tmp-consult-noville>

### **1. Actualisatie Deel IV**

In een inflatoire economische context en gezien de stijging van de spaarrente hebben de uitgevende instelling, de aanbieder en het onderliggend actief beslist om de jaarlijkse rentevoet te verhogen naar 7%. Dit percentage was aanvankelijk vastgesteld op 5% zoals uiteengezet in 6°, A Kenmerken van de aangeboden beleggingsinstrumenten, Deel IV - Informatie betreffende de aangeboden beleggingsinstrumenten van de Informatienota

Deze wijziging is van toepassing op zowel eerdere gedane als toekomstige investeringen van deze fondsenwerving.

### **2. Actualisatie Deel III**

De sluitingsdatum van het aanbod was aanvankelijk vastgesteld op 03/02/2023 om 23:59 uur en wordt nu vastgesteld op 28/02/2023 om 23:59 uur.

Als het totale bedrag van het aanbod vanaf nu niet is bereikt op deze datum (28/02/2023) maar de succesdrempel van € 1.100.000 is bereikt, wordt de aanbieding verlengd tot 31/03/2023 om 11:59 uur p.m.

Als de succesdrempel niet is bereikt op 28-02-2023 om 23:59 uur, wordt het ingezamelde geld terugbetaald aan de investeerders.

### 3. Actualisatie Deel V

De opschortende voorwaarde gekoppeld aan de succesdrempel voor fondsenwerving wordt als volgt bijgewerkt:

Als het volledige bedrag van de Fondsenwerving (zoals gedefinieerd in artikel 2 van de algemene gebruiksvoorwaarden van de ECCO NOVA-website) niet volledig is opgehaald op 28-02-2023 om 23:59 uur, worden de investeringen die reeds betaald op de geblokkeerde rekening op naam van TMP Consult terugbetaald aan de investeerders. Als het bedrag van € 1.100.000 is opgehaald, wordt de actie verlengd tot 31/03/2023, 23:59 uur.

### 4. Actualisatie Bijlage 1

Gezien de stijging van de jaarlijkse rentevoet naar 7% is het indicatieve aflossingsschema voor een investering geüpdate (zie hieronder).



## TERUGBETALINGSSCHEMA

Geleend bedrag	€ 1.000
Looptijd (jaar)	3
Rentevoet	7,00%
Terugbetalingsvorm	Terugbetaling van kapitaal aan het eind (in fine)

Termijn	Annuiteit	Rente	Terugbetaald kapitaal	Uitstaand saldo
15/02/2023	€ 0,00			€ 1.000
15/02/2024	€ 70,00	€ 70,00	€ 0,00	€ 1.000,00
15/02/2025	€ 70,00	€ 70,00	€ 0,00	€ 1.000,00
15/02/2026	€ 1.070,00	€ 70,00	€ 1.000,00	€ 0,00
TOTAAL	€ 1.210,00	€ 210,00	€ 1.000,00	

## Herroepingsrecht

Overeenkomstig artikel 15 van de Wet van 11 juli 2018 met betrekking tot de openbare aanbidding van beleggingsinstrumenten en de toelating van beleggingsinstrumenten tot de verhandeling op een gereglementeerde markt, hebben investeerders die vóór de publicatie van dit Addendum hebben geïnvesteerd, het recht om hun aanvaarding in te trekken gedurende twee werkdagen na de publicatie van dit Addendum, d.w.z. uiterlijk op 06/02/2023 om 23u59.

Investeerders die hun herroepingsrecht willen uitoefenen, moeten Ecco Nova Finance BV vóór het verstrijken van de termijn per e-mail informeren via [info@econova.com](mailto:info@econova.com). Het betaalde bedrag wordt zonder rente terugbetaald binnen 10 werkdagen na ontvangst door Ecco Nova Finance BV van de email van de investeerder en wordt teruggestort op de rekening die de investeerder bij de betaling in zijn gebruikersaccount op het Ecco Nova platform heeft ingevuld.



**Bijlage 1 – Indicatief terugbetalingsschema voor een investering van 1.000 € (de interesten zijn bruto)**



**AFLOSSINGSSCHEMA**

Geleend bedrag	€ 1.000
Duur (in jaren)	3
Rentevoet	5,00%
Terugbetalingsvorm	Terugbetaling van het kapitaal aan het eind

Termijn	Annuiteit	Interesten	Kapitaal terugbetaald	Uitstaand saldo
15/02/2023	€ 0,00			€ 1.000
15/02/2024	€ 50,00	€ 50,00	€ 0,00	€ 1.000,00
15/02/2025	€ 50,00	€ 50,00	€ 0,00	€ 1.000,00
15/02/2026	€ 1.050,00	€ 50,00	€ 1.000,00	€ 0,00
TOTAAL	€ 1.150,00	€ 150,00	€ 1.000,00	

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

**DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)**

Dénomination : **TMP CONSULT**

Forme juridique : Société privée à responsabilité limitée

Adresse : Rue du Huit Mai(MLL)

N° : 16

Boîte :

Code postal : 4400

Commune : Flémalle

Pays : Belgique

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

Adresse Internet :

Adresse e-mail :

Numéro d'entreprise

0898.816.846

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

26-06-2008

Ce dépôt concerne :

les COMPTES ANNUELS en **EURO** approuvés par l'assemblée générale du **27-06-2022**

les AUTRES DOCUMENTS

relatifs à

l'exercice couvrant la période du

01-01-2021

au

31-12-2021

l'exercice précédent des comptes annuels du

01-01-2020

au

31-12-2020

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

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

A-app 6.2, A-app 6.5, A-app 6.6, A-app 6.7, A-app 6.9, A-app 8, A-app 9, A-app 10, A-app 11, A-app 13, A-app 14, A-app 15, A-app 16, A-app 17

**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

**THGK HOLDING SPRL**

0667635558

RUE DU HUIT MAI 16

4400 Flémalle

BELGIQUE

Début de mandat :

Fin de mandat :

Gérant

Représenté directement ou indirectement par :

MACCARONE TONY

RUE DU HUIT MAI 16

4400 Flémalle

BELGIQUE

## 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.

(\* Mention facultative.)

Nom, prénoms, profession, domicile	Numéro de membre	Nature de la mission (A, B, C et/ou D)

**COMPTES ANNUELS**

**BILAN APRÈS RÉPARTITION**

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>ACTIF</b>				
<b>FRAIS D'ÉTABLISSEMENT</b>		20		
<b>ACTIFS IMMOBILISÉS</b>		21/28	<b><u>81.364</u></b>	<b><u>81.915</u></b>
<b>Immobilisations incorporelles</b>	6.1.1	21		
<b>Immobilisations corporelles</b>	6.1.2	22/27	<b><u>76.189</u></b>	<b><u>73.673</u></b>
Terrains et constructions		22		
Installations, machines et outillage		23	668	1.168
Mobilier et matériel roulant		24	2.349	15.375
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26	73.171	57.130
Immobilisations en cours et acomptes versés		27		
<b>Immobilisations financières</b>	6.1.3	28	<b><u>5.175</u></b>	<b><u>8.242</u></b>
<b>ACTIFS CIRCULANTS</b>		29/58	<b><u>3.784.533</u></b>	<b><u>2.291.801</u></b>
<b>Créances à plus d'un an</b>		29	<b><u>180.000</u></b>	<b><u>180.000</u></b>
Créances commerciales		290		
Autres créances		291	180.000	180.000
<b>Stocks et commandes en cours d'exécution</b>		3	<b><u>944.704</u></b>	<b><u>278.565</u></b>
Stocks		30/36	944.704	278.565
Commandes en cours d'exécution		37		
<b>Créances à un an au plus</b>		40/41	<b><u>1.821.838</u></b>	<b><u>1.241.318</u></b>
Créances commerciales		40	189.950	79.490
Autres créances		41	1.631.888	1.161.828
<b>Placements de trésorerie</b>		50/53	<b><u>41.392</u></b>	<b><u>35.297</u></b>
<b>Valeurs disponibles</b>		54/58	<b><u>648.462</u></b>	<b><u>403.645</u></b>
<b>Comptes de régularisation</b>		490/1	<b><u>148.137</u></b>	<b><u>152.976</u></b>
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		20/58	<b><u>3.865.896</u></b>	<b><u>2.373.716</u></b>

		Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>PASSIF</b>					
<b>CAPITAUX PROPRES</b>					
			10/15	<b><u>1.005.111</u></b>	<b><u>1.621.645</u></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>Réserves</b>			13	<b>181.860</b>	<b>181.860</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	180.000	180.000
<b>Bénéfice (Perte) reporté(e)</b>	(+)/(-)		14	<b>804.651</b>	<b>1.421.185</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><u>25.000</u></b>	<b><u>25.000</u></b>
<b>Provisions pour risques et charges</b>			160/5	<b>25.000</b>	<b>25.000</b>
Pensions et obligations similaires			160		
Charges fiscales			161		
Grosses réparations et gros entretien			162		
Obligations environnementales			163	25.000	25.000
Autres risques et charges			164/5		
<b>Impôts différés</b>			168		

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>DETTES</b>		17/49	<b><u>2.835.786</u></b>	<b><u>727.071</u></b>
<b>Dettes à plus d'un an</b>	6.3	17	<b>1.036.660</b>	<b>340.597</b>
Dettes financières		170/4	1.036.660	340.597
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées		172/3	1.036.660	340.597
Autres emprunts		174/0		
Dettes commerciales		175		
Acomptes sur commandes		176		
Autres dettes		178/9		
<b>Dettes à un an au plus</b>	6.3	42/48	<b>1.780.154</b>	<b>353.955</b>
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42	197.687	117.743
Dettes financières		43		
Etablissements de crédit		430/8		
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	15.593	48.177
Fournisseurs		440/4	15.593	48.177
Effets à payer		441		
Acomptes sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales		45	32.017	99.018
Impôts		450/3	27.859	93.357
Rémunérations et charges sociales		454/9	4.158	5.661
Autres dettes		47/48	1.534.858	89.017
<b>Comptes de régularisation</b>		492/3	<b>18.972</b>	<b>32.519</b>
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		10/49	<b>3.865.896</b>	<b>2.373.716</b>

**COMPTE DE RÉSULTATS**

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Produits et charges d'exploitation</b>				
Marge brute	(+)/(-)	9900	1.257.227	885.603
Dont: produits d'exploitation non récurrents		76A		
Chiffre d'affaires		70		
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers		60/61		
Rémunérations, charges sociales et pensions	(+)/(-)	62	27.485	35.060
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	5.811	7.436
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	15.261	868
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>1.208.671</b>	<b>842.240</b>
<b>Produits financiers</b>		6.4 75/76B	<b>134</b>	<b>235</b>
Produits financiers récurrents		75	134	235
Dont: subsides en capital et en intérêts		753		
Produits financiers non récurrents		76B		
<b>Charges financières</b>		6.4 65/66B	<b>22.572</b>	<b>19.164</b>
Charges financières récurrentes		65	22.572	19.164
Charges financières non récurrentes		66B		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts</b>	(+)/(-)	9903	<b>1.186.233</b>	<b>823.311</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>302.768</b>	<b>228.019</b>
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice</b>	(+)/(-)	9904	<b>883.466</b>	<b>595.292</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>883.466</b>	<b>595.292</b>



**AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS**

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Bénéfice (Perte) à affecter</b>	(+)/(-) 9906	<b>2.304.651</b>	<b>1.421.185</b>
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-) (9905)	883.466	595.292
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-) 14P	1.421.185	825.893
<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>	(+)/(-) (14)	<b>804.651</b>	<b>1.421.185</b>
<b>Intervention des associés dans la perte</b>	794		
<b>Bénéfice à distribuer</b>	694/7	<b>1.500.000</b>	
Rémunération de l'apport	694	1.500.000	
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	27.000
8029		
8039		
(+)/(-) 8049		
8059	27.000	
8129P	XXXXXXXXXX	27.000
8079		
8089		
8099		
8109		
(+)/(-) 8119		
8129	27.000	
(21)		

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>			
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8199P	XXXXXXXXXX	143.546
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8169	17.401	
Cessions et désaffectations	8179	9.075	
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8189		
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8199	151.872	
<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	69.873
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actés	8279	6.339	
Repris	8289		
Acquis de tiers	8299		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8309	529	
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8319		
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8329	75.683	
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b>	(22/27)	76.189	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES</b>			
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8395P	XXXXXXXXXX	8.242
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Acquisitions	8365		
Cessions et retraits	8375	3.067	
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8385		
Autres mutations	(+)/(-) 8386		
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8395	5.175	
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8455P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actées	8415		
Acquises de tiers	8425		
Annulées	8435		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8445		
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8455		
<b>Réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8525P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actées	8475		
Reprises	8485		
Acquises de tiers	8495		
Annulées à la suite de cessions et retraits	8505		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8515		
<b>Réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8525		
<b>Montants non appelés au terme de l'exercice</b>	8555P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutations de l'exercice</b>	(+)/(-) 8545		
<b>Montants non appelés au terme de l'exercice</b>	8555		
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b>	(28)	5.175	

## 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

(42) 197.687

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

8912

Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir

8913

1.036.660

## DETTES GARANTIES (COMPRISES DANS LES RUBRIQUES 17 ET 42/48 DU PASSIF)

## Dettes garanties par les pouvoirs publics belges

Dettes financières

8921

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

891

Autres emprunts

901

Dettes commerciales

8981

Fournisseurs

8991

Effets à payer

9001

Acomptes sur commandes

9011

Dettes salariales et sociales

9021

Autres dettes

9051

## Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges

9061

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

Dettes financières

8922

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

892

Autres emprunts

902

Dettes commerciales

8982

Fournisseurs

8992

Effets à payer

9002

Acomptes sur commandes

9012

Dettes fiscales, salariales et sociales

9022

Impôts

9032

Rémunérations et charges sociales

9042

Autres dettes

9052

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

9062

## 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		1,6
76		
(76A)		
(76B)		
66		
(66A)		
(66B)		
6502	<b>2.731</b>	<b>3.023</b>

**RÈGLES D'ÉVALUATION**

## RESUME DES REGLES D'EVALUATION

## I. Principes généraux

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

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

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

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

et influence [positivement] [négativement] le résultat de l'exercice avant impôts à concurrence de EUR

Le compte de résultats [a] [n'a pas] été influencé de façon importante par des produits ou des charges imputables à un exercice antérieur; dans l'affirmative, ces résultats concernent :

Les chiffres de l'exercice ne sont pas comparables à ceux de l'exercice précédent en raison du fait suivant :

[Pour que la comparaison soit possible, les chiffres de l'exercice précédent ont été redressés sur les points suivants] [Pour comparer les comptes des deux exercices, il faut tenir compte des éléments suivants] :

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

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

## II. Règles particulières

## Frais d'établissement :

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

## Frais de restructuration :

Au cours de l'exercice, des frais de restructuration [ont] [n'ont pas] été portés à l'actif; dans l'affirmative; cette inscription à l'actif se justifie comme suit :

## Immobilisations incorporelles :

Le montant à l'actif des immobilisations incorporelles comprend EUR de frais de recherche et de développement.

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

## Immobilisations corporelles :

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

## Amortissements actés pendant l'exercice :

Actifs	Méthode L (linéaire) D (dégressive) A (autres)	Base NR (non réévaluée) G (réévaluée)	Taux en %	
			Principal Min. - Max.	Frais accessoires Min. - Max.
1. Frais d'établissement				
2. Immobilisations incorporelles	L	NR	33.33 - 33.33	33.33 - 33.33
3. Bâtiments industriels, administratifs ou commerciaux *				
4. Installations, machines et outillage *	L	NR	20.00 - 33.33	20.00 - 33.33
5. Matériel roulant *	L	NR	20.00 - 20.00	20.00 - 20.00
	L	NR	33.33 - 33.33	33.33 - 33.33
6. Matériel de bureau et mobilier*	L	NR	20.00 - 20.00	20.00 - 20.00
	L	NR	33.33 - 33.33	33.33 - 33.33
7. Autres immobilisations corp. *	L	NR	10.00 - 20.00	10.00 - 20.00

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

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

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

## Immobilisations financières :

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

## Stocks :

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

- Approvisionnements :
- En cours de fabrication - produits finis :
- Marchandises :
- Immeubles destinés à la vente :

## Fabrications :

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

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

(Ce renseignement ne doit être mentionné que si l'écart est important).

## Commandes en cours d'exécution :

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

## Dettes :

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

## Devises :

Les avoirs, dettes et engagements libellés en devises sont convertis en EUR sur les bases suivantes :  
Les écarts de conversion des devises sont traités comme suit dans les comptes annuels :

## Conventions de location-financement :

Pour les droits d'usage de conventions de location-financement qui n'ont pas été portés à l'actif (portant sur des biens immobiliers et conclues avant le 1er janvier 1980), les redevances et loyers relatifs aux locations-financements de biens immobiliers et afférents à l'exercice se sont élevés à : EUR



<b>AUTRES DOCUMENTS À DÉPOSER EN VERTU DU CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS</b>
---

## 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>SOLUTIONS FINANCES SPRL</b> 0826512452 Société privée à responsabilité limitée Rue du Pansy 227 4420 Saint-Nicolas (Liège) BELGIQUE	Parts sociales sans valeur nominale	93	50		2019-12-31	EUR	208.937	40.604
<b>TEAM INVEST SPRL</b> 0834519902 Société privée à responsabilité limitée Rue Albert 1er 33 4280 Hannut BELGIQUE	Parts sociales sans désignation de valeur	62	33,33		2019-12-31	EUR	49.333	105.055

**LISTE DES ENTREPRISES POUR LESQUELLES LA SOCIÉTÉ RÉPOND DE MANIÈRE ILLIMITÉE EN QUALITÉ D'ASSOCIÉ OU DE MEMBRE INDÉFINIMENT RESPONSABLE**

Les comptes annuels de chacune des entreprises pour lesquelles la société est indéfiniment responsable sont joints aux présents comptes annuels pour être publiés en même temps que ceux-ci, sauf si dans la deuxième colonne du tableau ci-après, la société précise la raison pour laquelle il n'en est pas ainsi. Cette précision est fournie par la mention du code (A, B ou D) défini ci-après.

Les comptes annuels de l'entreprise mentionnée:

A. sont publiés par dépôt auprès de la Banque nationale de Belgique par cette entreprise;

B. sont effectivement publiés par cette entreprise dans un autre Etat membre de l'Union européenne, dans les formes prévues à l'article 16 de la directive (EU) 2017/1132;

D. concernent une société simple.

DÉNOMINATION, adresse complète du SIÈGE, FORME JURIDIQUE et pour les entreprises de droit belge, mention du NUMÉRO D'ENTREPRISE	Code éventuel

**BILAN SOCIAL**

Numéros des commissions paritaires dont dépend la société:

**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**

Nombre moyen de travailleurs  
 Nombre d'heures effectivement prestées  
 Frais de personnel

Codes	1. Temps plein (exercice)	2. Temps partiel (exercice)	3. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP) (exercice)	3P. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP) (exercice précédent)
100				1,6
101				1.603
102				35.060

**A la date de clôture de l'exercice****Nombre de travailleurs****Par type de contrat de travail**

Contrat à durée indéterminée  
 Contrat à durée déterminée  
 Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini  
 Contrat de remplacement

**Par sexe et niveau d'études**

Hommes  
 de niveau primaire  
 de niveau secondaire  
 de niveau supérieur non universitaire  
 de niveau universitaire  
 Femmes  
 de niveau primaire  
 de niveau secondaire  
 de niveau supérieur non universitaire  
 de niveau universitaire

**Par catégorie professionnelle**

Personnel de direction  
 Employés  
 Ouvriers  
 Autres

Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
105			
110			
111			
112			
113			
120			
1200			
1201			
1202			
1203			
121			
1210			
1211			
1212			
1213			
130			
134			
132			
133			

**TABLEAU DES MOUVEMENTS DU PERSONNEL AU COURS DE L'EXERCICE****ENTRÉES**

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

**SORTIES**

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

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

**RENSEIGNEMENTS SUR LES FORMATIONS POUR LES TRAVAILLEURS AU COURS DE L'EXERCICE****Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère formel à charge de l'employeur**

Nombre de travailleurs concernés

Nombre d'heures de formation suivies

Coût net pour la société

dont coût brut directement lié aux formations

dont cotisations payées et versements à des fonds collectifs

dont subventions et autres avantages financiers reçus (à déduire)

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

Nombre de travailleurs concernés

Nombre d'heures de formation suivies

Coût net pour la société

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

Nombre de travailleurs concernés

Nombre d'heures de formation suivies

Coût net pour la société

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

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

**DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)**

Dénomination : **ECCO NOVA FINANCE**

Forme juridique : Société à responsabilité limitée

Adresse : Clos Chanmurly

N° : 13

Boîte :

Code postal : 4000

Commune : Liège

Pays : Belgique

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

Adresse Internet :

Adresse e-mail :

Numéro d'entreprise

0758.437.654

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

18-11-2020

Ce dépôt concerne :

les COMPTES ANNUELS en **EURO** approuvés par l'assemblée générale du **08-06-2022**

les AUTRES DOCUMENTS

relatifs à

l'exercice couvrant la période du

16-11-2020

au

31-12-2021

l'exercice précédent des comptes annuels du

au

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

A-app 6.1.2, A-app 6.1.3, A-app 6.2, A-app 6.3, A-app 6.4, A-app 6.5, A-app 6.6, A-app 6.7, A-app 6.9, A-app 7, A-app 8, 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

**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

**PIRLOT Pierre-Yves**

Rue Joseph Dejardin 70

4020 Liège-4020

BELGIQUE

Début de mandat : 2020-11-16

Fin de mandat :

Administrateur

**SIZAIRE Quentin**

Sur les Haies 57

4920 Aywaille

BELGIQUE

Début de mandat : 2020-11-16

Fin de mandat :

Administrateur

**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.

(\* Mention facultative.)

Nom, prénoms, profession, domicile	Numéro de membre	Nature de la mission (A, B, C et/ou D)

**COMPTES ANNUELS**

**BILAN APRÈS RÉPARTITION**

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>ACTIF</b>				
<b>FRAIS D'ÉTABLISSEMENT</b>		20	<b><u>1.008</u></b>	
<b>ACTIFS IMMOBILISÉS</b>		21/28	<b><u>8.363</u></b>	
<b>Immobilisations incorporelles</b>	6.1.1	21	<b>8.363</b>	
<b>Immobilisations corporelles</b>	6.1.2	22/27		
Terrains et constructions		22		
Installations, machines et outillage		23		
Mobilier et matériel roulant		24		
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26		
Immobilisations en cours et acomptes versés		27		
<b>Immobilisations financières</b>	6.1.3	28		
<b>ACTIFS CIRCULANTS</b>		29/58	<b><u>15.014.409</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>15.010.145</b>	
Créances commerciales		40	5.443	
Autres créances		41	15.004.702	
<b>Placements de trésorerie</b>		50/53		
<b>Valeurs disponibles</b>		54/58	<b>4.264</b>	
<b>Comptes de régularisation</b>		490/1		
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		20/58	<b>15.023.780</b>	



		Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>PASSIF</b>					
<b>CAPITAUX PROPRES</b>					
<b>Apport</b>					
	Disponible		10/15	<u>5.000</u>	
	Indisponible		10/11	<b>5.000</b>	
<b>Plus-values de réévaluation</b>					
<b>Réserves</b>					
	Réserves indisponibles		110		
	Réserves statutairement indisponibles		111	5.000	
	Acquisition d'actions propres		12		
	Soutien financier		13		
	Autres		130/1		
	Réserves immunisées		1311		
	Réserves disponibles		1312		
			1313		
			1319		
			132		
			133		
	<b>Bénéfice (Perte) reporté(e)</b>	(+)/(-)	14		
<b>Subsides en capital</b>					
<b>Avance aux associés sur la répartition de l'actif net</b>					
<b>PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS</b>					
<b>Provisions pour risques et charges</b>					
	Pensions et obligations similaires		15		
	Charges fiscales		19		
	Grosses réparations et gros entretien		16		
	Obligations environnementales		160/5		
	Autres risques et charges		160		
<b>Impôts différés</b>					
			161		
			162		
			163		
			164/5		
			168		

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>DETTES</b>		17/49	<b>15.018.780</b>	
<b>Dettes à plus d'un an</b>	6.3	17		
Dettes financières		170/4		
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées		172/3		
Autres emprunts		174/0		
Dettes commerciales		175		
Acomptes sur commandes		176		
Autres dettes		178/9		
<b>Dettes à un an au plus</b>	6.3	42/48	<b>15.018.780</b>	
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42		
Dettes financières		43		
Etablissements de crédit		430/8		
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	385	
Fournisseurs		440/4	385	
Effets à payer		441		
Acomptes sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales		45		
Impôts		450/3		
Rémunérations et charges sociales		454/9		
Autres dettes		47/48	15.018.395	
<b>Comptes de régularisation</b>		492/3		
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		10/49	<b>15.023.780</b>	

**COMPTE DE RÉSULTATS**

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Produits et charges d'exploitation</b>				
Marge brute (+)/(-)		9900	4.153	
Dont: produits d'exploitation non récurrents		76A		
Chiffre d'affaires		70		
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers		60/61		
Rémunérations, charges sociales et pensions (+)/(-)		62		
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	3.197	
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	220	
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>736</b>	
<b>Produits financiers</b>	6.4	75/76B	<b>0</b>	
Produits financiers récurrents		75	0	
Dont: subsides en capital et en intérêts		753		
Produits financiers non récurrents		76B		
<b>Charges financières</b>	6.4	65/66B	<b>736</b>	
Charges financières récurrentes		65	736	
Charges financières non récurrentes		66B		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)</b>		9903		
<b>Prélèvement sur les impôts différés</b>		780		
<b>Transfert aux impôts différés</b>		680		
<b>Impôts sur le résultat (+)/(-)</b>		67/77		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)</b>		9904		
<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		

**AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS**

**Bénéfice (Perte) à affecter**

Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter

Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent

**Prélèvement sur les capitaux propres**

**Affectation aux capitaux propres**

à l'apport

à la réserve légale

aux autres réserves

**Bénéfice (Perte) à reporter**

**Intervention des associés dans la perte**

**Bénéfice à distribuer**

Rémunération de l'apport

Administrateurs ou gérants

Travailleurs

Autres allocataires

	Codes	Exercice	Exercice précédent
(+)/(-)	9906		
(+)/(-)	(9905)		
(+)/(-)	14P		
	791/2		
	691/2		
	691		
	6920		
	6921		
(+)/(-)	(14)		
	794		
	694/7		
	694		
	695		
	696		
	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	11.159	
8039		
(+)/(-) 8049		
8059	11.159	
8129P	XXXXXXXXXX	
8079	2.796	
8089		
8099		
8109		
(+)/(-) 8119		
8129	2.796	
(21)	8.363	

**RÈGLES D'ÉVALUATION****Immobilisations incorporelles**

Les immobilisations incorporelles, autres que celles acquises de tiers, seront portées à l'actif pour leur coût de revient si celui-ci ne dépasse pas une estimation prudemment établie de la valeur d'utilisation de ces immobilisations ou de leur rendement futur pour l'entreprise. Les immobilisations incorporelles acquises de tiers seront portées à l'actif pour leur valeur d'acquisition. Les immobilisations incorporelles dont l'utilisation est limitée dans le temps font l'objet d'un amortissement au taux linéaire de 20 ou 33,33% l'an. Elles font l'objet d'amortissements exceptionnels lorsque leur valeur comptable dépasse leur valeur d'utilisation pour l'entreprise. Celles dont l'utilisation n'est pas limitée dans le temps font l'objet de réduction de valeur en cas de moins-values ou dépréciations durables.

**Immobilisations corporelles**

Les immobilisations corporelles sont portées à l'actif pour leur valeur d'acquisition. Elles peuvent toutefois faire l'objet d'une réévaluation en cas de plus-value durable selon les conditions prévues aux articles 3 :34 et 3 :35 de l'AR du 29 avril 2019 portant exécution du Code des sociétés et des associations.

Les immobilisations corporelles dont l'utilisation est limitée dans le temps font l'objet d'un amortissement aux taux définis dans le tableau ci-après. Elles font l'objet d'amortissements exceptionnels lorsque leur valeur comptable dépasse leur valeur d'utilisation pour l'entreprise. Celles dont l'utilisation n'est pas limitée dans le temps font l'objet de réduction de valeur en cas de moins-values ou dépréciations durables. Les frais accessoires relatifs à l'acquisition d'immobilisations corporelles sont portés à l'actif et amortis au même rythme que le principal. Il est décidé les taux d'amortissements linéaires ou dégressifs suivants (également pour les biens détenus en location-financement) :

Constructions & aménagements	3, 5, 7, 10, 15 ou 20 %
Matériel d'exploitation	10, 20, 25, 33.33 ou 50 %
Outillage	10, 20, 25, 33.33, 50 ou 100 %
Mobilier administratif	10, 20, 25, 33.33, 50 ou 100 %
Matériel de bureau	10, 20, 25, 33.33, 50 ou 100 %
Matériel roulant	20, 25, 33.33 ou 100 %
Autres immobilisations	10, 11.11, 15, 20 ou 25 %

L'amortissement l'année de l'acquisition est calculé en fonction du nombre de jour d'utilisation du bien.

Les immobilisations corporelles en cours et acomptes versés sont portés à l'actif pour leur valeur d'acquisition et amortis aux taux applicables pour les investissements de même catégorie repris dans le tableau ci-dessus.

**Immobilisations financières**

Les immobilisations financières sont portées à l'actif à leur valeur d'acquisition. Les participations, actions et parts, peuvent être réévaluées en cas de plus-value durable. Elles font l'objet de réductions de valeur en cas de moins-value ou de dépréciations durables justifiées par la situation, la rentabilité ou les perspectives de la société dans laquelle la participation, les actions ou les parts sont détenues.

Les créances portées sous les immobilisations financières font l'objet de réduction de valeur si leur remboursement à l'échéance est en tout ou en partie incertain ou compromis.

Les frais accessoires d'acquisition sont pris en charge immédiatement.

**Créances**

Elles sont portées au bilan à leur valeur nominale.

Ces créances font l'objet de réductions de valeur si leur remboursement à l'échéance est en tout ou en partie incertain ou compromis ou lorsque leur valeur de réalisation à la date de clôture de l'exercice est inférieure à leur valeur comptable.

**Placements de trésorerie**

Ils sont évalués à leur valeur d'acquisition.

Les frais accessoires relatifs à l'acquisition de ces avoirs sont pris en charge immédiatement. Les placements de trésorerie font l'objet de réduction de valeur lorsque leur valeur de réalisation à la date de clôture de l'exercice est inférieure à leur valeur d'acquisition.

**Valeurs disponibles**

Elles sont valorisées à leur valeur nominale.

**Capital, réserves, bénéfices ou pertes reportés**

Le conseil d'administration acte qu'il n'y a pas lieu de définir des règles d'évaluation pour ces trois rubriques.

**Provisions pour risques et charges**

Les provisions pour risques et charges ont pour objet de couvrir des pertes ou des charges nettement circonscrites quant à leur nature, mais qui, à la date de clôture de l'exercice, sont probables ou certaines, et dont le montant ne peut être qu'estimé.

Les provisions afférentes aux exercices antérieurs sont régulièrement revues, ajustées ou annulées, si besoin en est.

**Dettes à plus d'un an**

Sont notamment reprises sous cette rubrique, à leur valeur nominale nette, les dettes vis-à-vis des organismes financiers qui ont octroyé un prêt à long terme à notre société.

À la clôture de l'exercice, les montants à rembourser endéans les douze mois sont reclassés sous la rubrique " Dettes à un an au plus ".

**Dettes à un an au plus**

Elles concernent notamment les dettes à plus d'un an échéant dans l'année, les établissements de crédit, les dettes résultant d'achats de biens et services, d'acomptes reçus et autres dettes.

Elles sont valorisées à leur valeur nominale.

**Devises**

Les avoirs ou les dettes libellés en monnaies étrangères sont converties en francs belges (ou en Euros) au cours valable à la date de clôture de l'exercice (suivant l'avis de la Commission des Normes comptables).

**Résultats afférents à un exercice antérieur**

Une mention est à indiquer dans l'annexe si le compte de résultats est influencé de façon importante par des produits ou des charges imputables à un exercice antérieur.

**Droits et engagements**

Le conseil d'administration décide de valoriser ces droits et engagements à la valeur nominale. Dans certains cas particuliers, ils peuvent être mentionnés pour mémoire.

Les règles d'évaluation sont adaptées dans les cas exceptionnels où leur application ne conduirait pas au respect de la loi. L'estimation de la différence qui résulte de ces adaptations est indiquée dans l'annexe aux comptes annuels. Ces règles d'évaluation resteront d'application jusqu'à modification ultérieure.

**RISICOANALYSE**

Technische criteria	Waarde	Ranking	Weging	Commentaar
Rijpheid/betrouwbaarheid van de technologie en voorspelbaarheid van de productie	Vastgoed	3	5	Vastgoed = 3 ; Fotovoltaiek = 5 ; Grote windturbine = 4 ; Hydro-elektriciteit = 4 ; Warmtekrachtkoppeling gas = 4 ; Warmtekrachtkoppeling biomassa = 4 ; Bio-methanisatie = 2
Status van de vergunning(en)		5	5	De vergunning in verband met project Noville werd verkregen onder de onderneming Strategimmo SRL. De dienst urbanisme van Eghezée is verwittigd over de verandering van eigenaar.
Ervaring van de projectontwikkelaar		3	5	<p><u>Hieronder is een beknopt overzicht te zien van de projecten in uitvoering / gerealiseerde projecten door TMP Consult:</u></p> <p>Ontwikkeling 3 halfvrijstaande woningen in Awirs - Flémalle, project in aanbouw met een optie op één woning ;</p> <p>Ontwikkeling van een appartementsgebouw met 4 appartementen in Nijvel, project in aanbouw met een optie op 2 appartementen ;</p> <p>Ontwikkeling van een woonwijk met 6 woningen in Bitsingen, project in aanbouw met voorlopige verkopen van 2 woningen ;</p> <p>Realisatie van een appartementsgebouw met 15 appartementen en een woning in Stembert, project afgerond en volledig verkocht.</p>
<b>TOTAAL</b>			<b>3,7</b>	

Financiële criteria	Waarde	Ranking	Weging	Commentaar
Geprojecteerd percentage eigen vermogen	38%	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
Geraamde brutomarge van de vastgestelde verkoopwaarde	33%	2	10	Uitsluiting onder de 20% : 20 tot 25% = 1 ; 26 tot 35% = 2 ; 36 tot 40% = 3 ; 40 tot 45% = 4 ; + 45% = 5
Ratio Loan-to-Value	73%	3	5	0 à 60% = 5 ; 60 à 70% = 4 ; 70 à 75% = 3 ; 75 à 80% = 2 ; Uitsluiting boven 80%
Voorverkoop	0%	1	5	0 tot 20% = 1 ; 20 tot 25% = 2 ; 26 tot 35% = 3 ; 36 tot 45% = 4 ; + 45% = 5
Einde van de respijtperiode op de rente	0 tot 2 maanden	5	3	0 tot 2 maanden = 5 ; 2 tot 3 maanden = 4 ; 3 tot 4 maanden = 3 ; 4 tot 5 maanden = 2 ; 5 tot 6 maanden = 1
Type terugbetaling	Bullet	2	5	Constante afschrijving van kapitaal = 5 ; Constante annuïteiten = 4 ; Terugbetaling kapitaal aan het einde van de looptijd = 2
Looptijd van de lening	36 maanden	4	4	0 tot 24 maanden = 5 ; 25 tot 48 maanden = 4 ; 49 tot 72 maanden = 3 ; 73 tot 96 maanden = 2 ; +97 maanden = 1

Voorwaarden voor het ter beschikking stellen van de middelen & verplichting tot vervroegde aflossing	Zie commentaar	5	5	Vrijgave van een eerste schijf van 310.300 euro na verstrekking van zekerheden. De fondsen zullen vervolgens ter beschikking worden gesteld aan de projectontwikkelaar, in schijven van minimum € 100.000, volgend op een kennisgeving per e-mail aan ECCO NOVA FINANCE, overlegging van facturen (exclusief btw) met betrekking tot de financiering van het project waarop dit aanbod betrekking heeft.  TMP Consult verbindt zich er toe om bij de verkoop van de woningen het kapitaal geheel of gedeeltelijk vervroegd af te lossen tot een maximum van 90% van de verkoopopbrengst. De terugbetaling zal uiterlijk 30 dagen na elke betrokken vrijgave plaatsvinden.
Aangeboden aanvullende garanties	Ja	5	5	Ja = 5 ; Nee = niet van toepassing  Hoofdelijke en ondeelbare borgstelling van Tony Maccarone
Hypotheekregistratie	Ja	5	20	Ja = 5 ; Nee = niet van toepassing -  - Hypotheekinschrijving in eerste rang voor een bedrag van 50.000 euro in hoofdsom. - Hypotheekmandaat op het saldo en de bijkomende kosten. - Een overdracht van het voordeel van alle vorderingen die voortkomen uit de brand/waterschadeverzekeringspolissen en alle vorderingen die voortkomen uit schadevergoedingen m.b.t. het onroerend goed in hypotheek.
<b>TOTAAL</b>		<b>3,7</b>		

Criteria	Ranking	Weging	Commentaar
Technische criteria	3,67	3	
Financiële criteria	3,75	5	
<b>TOTAAL</b>	<b>3,72</b>		

<b>RISICONIVEAU</b>	<b>2</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
<b>CATEGORIE 5 (ZEER HOOG)</b>	<b>Totale ranking lager dan 1,5 (PROJECT NIET TOEGELATEN DOOR ECCO NOVA)</b>

Administratief checklist	Opmerkingen
Bouwvergunning	<input checked="" type="checkbox"/> De vergunning omtrent Project Noville werd verkregen door de onderneming Strategimmo. De dienst urbanisme van Eghezée is verwittigd over de verandering van eigenaar.
Initieel aangifteformulier EPB	<input type="checkbox"/> Er zijn nog geen gegevens die de toekomstige waarde van het energiecertificaat kunnen bevestigen.
Afstand van het toetredingsrecht	<input type="checkbox"/> De projectontwikkelaar voorziet duurzame elementen in de verbouwing van het pand, namelijk een degelijke isolatie, een warmtepomp en fotovoltaïsche panelen.
Aankoopakte van de grond	<input type="checkbox"/> Niet van toepassing
	<input type="checkbox"/> Aanbod tot aankoop van het terrein ontvangen & ondertekend. TMP Consult zal de grond en het gebouw kopen met het geld dat met deze fondsenwerving wordt opgehaald.