

NOTE D'INFORMATION RELATIVE À L'OFFRE DE PRÊTS STANDARDISÉS AVEC FACULTE DE REMBOURSEMENT ANTICIPE OFFERTS PAR ECCO NOVA FINANCE POUR UN MONTANT TOTAL DE 1.500.000 EUR RELATIF AU FINANCEMENT DE QUEEN'S LANE PROPERTIES SA

Le présent document a été établi par Ecco Nova Finance.

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

Date de la note d'information : 22/08/2023

AVERTISSEMENT : L'INVESTISSEUR COURT LE RISQUE DE PERDRE TOUT OU PARTIE DE SON INVESTISSEMENT ET/OU DE NE PAS OBTENIR LE RENDEMENT ATTENDU.

LES INSTRUMENTS DE PLACEMENT NE SONT PAS COTÉS : L'INVESTISSEUR RISQUE D'ÉPROUVER DE GRANDES DIFFICULTÉS À VENDRE SA POSITION À UN TIERS AU CAS OÙ IL LE SOUHAITERAIT

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

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

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

La présente offre est émise par ECCO NOVA FINANCE et vise à financer le Porteur de Projets QUEEN'S LANE PROPERTIES (ci-après le « Porteur de Projets » ou « QLP »).

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

Partie I - Principaux risques propres à l'émetteur et aux instruments de placement offerts, spécifiques à l'offre concernée

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

1. Risques propres à l'émetteur ECCO NOVA FINANCE

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

L'obligation de remboursement du prêt par ECCO NOVA FINANCE est subordonnée à l'exécution, par QUEEN'S LANE PROPERTIES, de son obligation de remboursement à ECCO NOVA FINANCE.

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

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

Ainsi :

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

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

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

- Une inscription hypothécaire en premier rang pour un montant de 25.000 € en principal sur :
 - Un immeuble¹ sis à rue de la Flûte Enchantée 1 à 1080 Molenbeek-Saint-Jean comprenant 1 commerce suivi d'un logement, 6 appartements 2 chambres et 1 garage-box ;
 - 19 garages-box en intérieur d'îlot (rue de la flûte enchantée 1, 1080 Molenbeek-Saint-Jean).
- Un mandat hypothécaire à concurrence d'un montant compris entre 975.000 € et 1.475.000 € en principal, 150.000 € d'accessoires et trois années d'intérêts dont la loi conserve le rang au taux visé à l'article 4 pour l'inscription à prendre, sur :
 - Un immeuble sis à rue de la Flûte Enchantée 1 à 1080 Molenbeek-Saint-Jean comprenant 1 commerce suivi d'un logement, 6 appartements 2 chambres et 1 garage-box ;
 - 19 garages-box en intérieur d'îlot (rue de la flûte enchantée 1, 1080 Molenbeek-Saint-Jean).
- Une cession de bénéfice, en faveur d'ECCO NOVA FINANCE, des polices d'assurance incendie et de toute créances de dommages et intérêts relatives à l'/aux immeuble(s) hypothéqué(s) et à tous les biens généralement quelconques affectés en garantie, ECCO NOVA FINANCE étant dès lors fondée à percevoir en lieu et place du Porteur de projets – le cas échéant du Donneur de garantie - toutes indemnités généralement quelconques à ce titre (dommages et intérêts, primes d'assurances, ...).
- L'engagement de la SA IMMO MARIPOSA en tant que codébiteur solidaire et indivisible, à titre de garantie, des montants dus à ECCO NOVA FINANCE par le Porteur de projets. A cet égard, il est expressément convenu entre les Parties que la SA IMMO MARIPOSA s'engage envers ECCO NOVA FINANCE en tant que codébiteur solidaire et indivisible, à titre de garantie (solidarité-sûreté), des engagements souscrits par le Porteur de projets envers ECCO NOVA FINANCE.
- L'engagement du Porteur de projets de ne pas constituer de garanties supplémentaires aux sûretés précitées au profit de tiers sans l'accord préalable, exprès et écrit d'ECCO NOVA FINANCE.

¹ Cet immeuble et ces box de garage étant détenu par la SA Vanwill, filiale de la SA IMMO MARIPOSA.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.1. Risques spécifiques liés à QUEEN'S LANE PROPERTIES

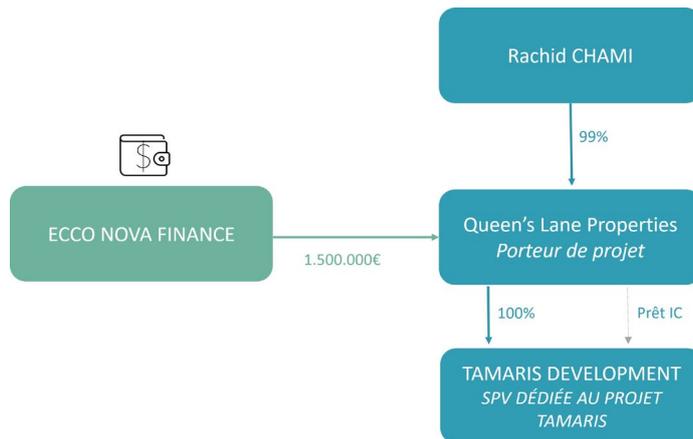
Les fonds levés dans le cadre de cette offre permettront à QLP de refinancer partiellement l'acquisition de 2 terrains Avenue des Tamaris², 1080 Molenbeek-Saint-Jean, via la société TAMARIS DEVELOPMENT SRL, filiale à 100% de Queen's Lane Properties. Les fonds serviront également à couvrir les frais financiers et frais de développement lié à ce projet.

Le remboursement de la présente offre est prévu via la vente des terrains financés partiellement par la présente offre après développement du projet, à savoir l'obtention des autorisations/permis pour réaliser le projet.

Le schéma de financement est repris ci-dessous.

² Plus précisément :

- une parcelle de terrain sis RUE DES HIPPOCAMPES, cadastrée suivant extrait récent de la matrice cadastrale datée de moins d'un an section C numéro 0230TP0000 pour une superficie de seize are un centiare (16a 01ca).
- Une parcelle de terrain sis RUE OSSEGHEM, cadastrée suivant extrait récent de la matrice cadastrale datée de moins d'un an section C numéro 0250V2P0000 pour une superficie de neuf are vingt-huit centiare (09a 28ca).



- Risques liés à l'endettement de QLP

À la date du 30/06/2023, l'endettement de QLP s'élève à 4.757.883,8 euro, soit 35% du total du bilan. Le pourcentage de fonds propres est donc de 65%.

- Risques propres à QLP

La SA QLP a été mise place par Rachid Chami afin de structurer le financement d'opérations de promotion immobilière dont le projet Tamaris.

La capacité de remboursement de QLP dépendra donc des performances financières du projet porté par la SPV Tamaris mais également des performances des autres projets dans lesquels QLP investira.

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

Les risques liés à ce projet spécifique sont :

- Risques liés à la structure de financement

Le projet immobilier sera développé par le SPV TAMARIS DEVELOPMENT SRL détenu à 100% par QLP.

La présence d'un crédit bancaire pour le projet visé au sein de TAMARIS DEVELOPMENT, dont le remboursement sera prioritaire sur le remboursement du prêt de QLP à TAMARIS DEVELOPEMENT et donc indirectement sur le remboursement d'ECCO NOVA FINANCE constitue une source de risque potentiel. ECCO NOVA FINANCE pourra toutefois également s'appuyer sur le groupe QLP afin d'être remboursé.

- Risque lié à l'obtention du permis de construire

Aucun permis de construire n'a encore été octroyé sur les parcelles acquises Avenue des Tamaris (1080 Molenbeek-Saint-Jean).

- Risques liés à la construction d'une promotion immobilière

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

- Risques liés aux parties prenantes

Il est possible qu'un fournisseur, un sous-traitant, un assureur, un client, ou toute autre partie prenante ne respecte pas ses engagements et ne s'acquitte pas de ses obligations. Il est également possible que, malgré la diligence dans la conclusion des différents accords et contrats relatifs aux promotions immobilières de QLP, des désaccords apparaissent.

Dans de telles situations, tout sera mis en œuvre pour limiter l'impact sur les promotions immobilières de la société. Néanmoins, cela pourrait affecter les performances financières de QLP.

- Assurance et risques non assurés

Un certain nombre d'assurances ont été souscrites pour les promotions immobilières de QLP. Cependant, tous les risques liés aux promotions immobilières ne sont pas assurables. Par exemple, les catastrophes naturelles, les attaques terroristes et les guerres ne sont pas assurables. En outre, l'assurance peut ne pas fournir une couverture complète pour des risques spécifiques.

Aussi, l'évolution du marché de l'assurance peut avoir un impact sur le niveau des primes d'assurance et sur l'assurabilité des risques. Cela peut avoir une incidence négative sur la situation financière de QLP. Il y a aussi le risque de dommages couverts par l'assurance, mais dont l'étendue serait supérieure à la couverture maximale, ou dont le retard dans le traitement de la réclamation d'assurance conduirait à un retard voire à l'annulation du remboursement.

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

- Prêt Bullet

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

- Faculté de remboursement anticipé

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

Ce remboursement anticipé – total ou partiel -, ne pourra intervenir qu'au terme d'une période de 12 mois à dater de la remise des fonds prêtés au Porteur de projets par ECCO NOVA FINANCE et à la condition que toutes les échéances échues antérieurement aient été honorées en temps et en heure et en intégralité. La mise en œuvre, par le Porteur de projets, de cette clause de remboursement anticipé engendrera le remboursement, par ECCO NOVA FINANCE, du même montant aux Investisseurs et ce, dès qu'ECCO NOVA FINANCE aura perçu du Porteur de projets le remboursement anticipé du prêt qu'elle lui a consenti.

QLP sera, en outre, redevable d'une indemnité de remploi équivalente à 3 mois d'intérêts calculés sur la somme remboursée au taux fixé visé en Partie IV.A.6° en cas de remboursement anticipé entre le 13^{ème} et 24^{ème} mois du prêt.

Toute baisse des taux d'intérêt dans l'intervalle peut entraîner une perte d'opportunité et les intérêts non versés constitueraient un manque à gagner.

- Obligation de remboursement anticipé

QLP s'engage par ailleurs à rembourser partiellement ou totalement le capital de manière anticipée lors des mains levées consécutives à la vente des immeubles mis en garantie par la SA VANWILL et ce à hauteur de 97% du fruit de ces ventes.

La mise en œuvre, par QLP, de cette clause de remboursement anticipé engendrera le remboursement, par ECCO NOVA FINANCE, du même montant aux Investisseurs et ce, dès qu'ECCO NOVA FINANCE aura perçu du Porteur de projet le remboursement anticipé du prêt qu'elle lui a consenti.

Toute baisse des taux d'intérêt dans l'intervalle peut entraîner une perte d'opportunité et les intérêts non versés constitueraient un manque à gagner.

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

La revente du prêt standardisé est très incertaine. Ecco Nova n'organise pas de marché secondaire. Il appartient aux investisseurs de trouver eux-mêmes un acquéreur le cas échéant. Il n'existe pas de méthode d'évaluation prédéfinie. Les sommes prêtées sont immobilisées jusqu'au terme du prêt, le remboursement anticipé ne pourra pas être réclamé.

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

- Risque de perte partielle ou totale de capital
- Risque de retard de remboursement du capital
- Risque de défaut ou de différé de paiement des intérêts
- Toute hausse des taux d'intérêts pendant la durée d'immobilisation des sommes investies peut entraîner une perte d'opportunité

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

L'analyse de risque effectuée par Ecco Nova donne à QLP un niveau de risque 2 sur une échelle de 1 à 5. Les détails de ce scoring se trouvent en annexe de cette note d'information.

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

A. Identité de l'émetteur

1°	Dénomination sociale	Ecco Nova Finance
	Forme juridique	SRL
	Numéro d'entreprise	BE.0758.437.654
	Pays d'origine	Belgique
	Adresse	Clos Chanmurly 13, 4000 Liège
	Site internet	Non applicable
2°	Description des activités de l'émetteur	<p>Ecco Nova Finance est le véhicule de financement d'ECCO NOVA, tel que défini à l'article 4, 7° de la loi du 18 décembre 2016. Cette loi organise la reconnaissance et l'encadrement du crowdfunding. Ecco Nova Finance est gérée et administrée par Ecco Nova dans l'intérêt des investisseurs, conformément à l'article 28, §1er de la loi du 18 décembre 2016. Le rôle d'Ecco Nova Finance consiste à accorder des prêts aux porteurs de projet sur la base des fonds levés auprès des investisseurs qui déterminent eux-mêmes le porteur de projet qu'ils souhaitent financer. Le rendement de leur investissement est uniquement fonction du rendement offert par le porteur de projet au titre du prêt octroyé par le véhicule.</p> <p>Chaque prêt accordé à un même porteur de projet est logé dans un compartiment distinct dans le patrimoine d'Ecco Nova Finance, de sorte qu'un défaut dans le projet A n'affecte</p>

		pas le remboursement du projet B. Ecco Nova Finance ne permet aucune mutualisation des risques entre les différents prêts qu'elle accorde et ne doit pas être confondue avec un organisme de placement collectif de type Fonds Communs de Placement (FCP) ou Société d'Investissement à Capital Variable (SICAV).
3°	Identité des personnes détenant plus de 5% du capital de l'émetteur et hauteur (en pourcentage du capital) des participations détenues par ceux-ci	Ecco Nova SRL détient 100% du capital de l'émetteur.
4°	Concernant les opérations conclues entre l'émetteur et les personnes visées au 3° et/ou des personnes liées autres que des actionnaires: - la nature et le montant de toutes les opérations concernées qui — considérées isolément ou dans leur ensemble — sont importantes pour l'émetteur. Lorsque les opérations n'ont pas été conclues aux conditions du marché, expliquer pourquoi. Dans le cas de prêts en cours, y compris des garanties de tout type, indiquer le montant de l'encours; - le montant ou le pourcentage pour lequel les opérations concernées entrent dans le chiffre d'affaires de l'émetteur ; ou une déclaration négative appropriée	Néant.
5°	Identité des membres de l'organe légal d'administration de l'émetteur (mention des représentants permanents en cas d'administrateurs ou gérants personnes morales), des membres du comité de direction et des délégués à la gestion journalière	Pierre-Yves Pirlot : Administrateur Quentin Sizaire : Administrateur et représentant permanent
6°	Concernant l'intégralité du dernier exercice, le montant global de la Rémunération des personnes visées au 5°, de même que le montant total des sommes provisionnées ou constatées par ailleurs par l'émetteur ou ses filiales aux fins du versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages, ou une déclaration négative appropriée	Aucune rémunération n'a été versée, provisionnée ou constatée pour les personnes visées au 5°.
7°	Concernant les personnes visées au 5°, mention de toute condamnation visée à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse, ou une déclaration négative appropriée	Les personnes visées au 5° ne font l'objet d'aucune condamnation visé à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse.
8°	Description des conflits d'intérêts entre l'émetteur et les personnes visées au 3° au 5°, ou avec d'autres parties liées, ou une déclaration négative appropriée	Il n'existe aucun conflit d'intérêt entre l'émetteur et les personnes visées au 3°, 5° ou d'autres parties liées.
9°	Le cas échéant, identité du commissaire	Non applicable

B. Informations financières concernant l'émetteur

1°	Dans le cas où les comptes d'un ou des deux exercices n'ont pas été audités conformément à l'article 13, §§ 1er ou 2, 1° de la loi du [...] 2018, la mention suivante : « <i>Les présents comptes annuels relatifs à l'exercice XX n'ont pas</i>	Les présents comptes annuels relatifs à l'exercice 2021 n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.
----	--	---

	<i>été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante. »</i>	
2°	Déclaration de l'émetteur attestant que, de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations sur les douze prochains mois ou, dans la négative, expliquant comment il se propose d'apporter le complément nécessaire	La société Ecco Nova Finance atteste que, de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations sur les douze prochains mois.
3°	Déclaration sur le niveau des capitaux propres et de l'endettement (qui distingue les dettes cautionnées ou non et les dettes garanties ou non) à une date ne remontant pas à plus de 90 jours avant la date d'établissement du document. L'endettement inclut aussi les dettes indirectes et les dettes éventuelles	Au 30/06/23, la société Ecco Nova Finance déclare : - que ses capitaux propres s'élèvent à 5.000 €, soit son capital de départ, dont la totalité a été libérée ; - que son endettement s'élève à 45.565.025 €.
4°	Tout changement significatif de la situation financière ou commerciale survenu depuis la fin du dernier exercice auquel ont trait les comptes annuels visés au 1° ci-dessus, ou déclaration négative appropriée	Néant.

C. Identité de l'offreur

1°	Dénomination sociale	Ecco Nova
	Forme juridique	SRL
	Numéro d'entreprise	BE.0649.491.214
	Pays d'origine	Belgique
	Adresse	Clos Chanmurly 13 4000 Liège
	Site internet	www.econova.com
2°	Description des relations éventuelles entre l'offreur et l'émetteur	Ecco Nova Finance est le véhicule de financement d'ECCO NOVA, tel que défini à l'article 4, 7° de la loi de la loi du 18 décembre 2016. Cette loi organise la reconnaissance et l'encadrement du crowdfunding. Ecco Nova Finance est gérée et administrée par Ecco Nova dans l'intérêt des investisseurs, conformément à l'article 28, §1er de la même loi.

D. Description du sous-jacent

1° Description du sous-jacent

ECCO NOVA FINANCE et QLP ont conclu un contrat de prêt qui constitue le sous-jacent de cette offre. Le montant prêté en principal par ECCO NOVA FINANCE à QLP sera égal à la somme des montants prêtés en principal à ECCO NOVA FINANCE par les différents Investisseurs qui souscriront à cette offre, ce montant s'élèvera au maximum à 1.500.000€.

2° A. Identité du sous-jacent

1°	Dénomination sociale	QUEEN'S LANE PROPERTIES
	Forme juridique	Société anonyme (SA)
	Numéro d'entreprise	0889.039.741
	Pays d'origine	Belgique
	Adresse	Avenue Louise 65 Boîte 11 1050 Ixelles
	Site internet	https://en.queenslane.be/

2°	Description des activités du sous-jacent	Société ayant pour objet la détention de bien(s) immobilier(s) et des participations financières dans des sociétés détentrices de biens immobiliers avec l'objectif de les vendre/louer et/ou réaliser des projets immobiliers.				
3°	Identité des personnes détenant plus de 5% du capital du sous-jacent et hauteur (en pourcentage du capital) des participations détenues par ceux-ci	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="2">% actions</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="width: 70%;">Rachid CHAMI</td> <td>99%</td> </tr> </tbody> </table>	% actions		Rachid CHAMI	99%
% actions						
Rachid CHAMI	99%					
4°	Concernant les opérations conclues entre le sous-jacent et les personnes visées au 3° et/ou des personnes liées autres que des actionnaires: - la nature et le montant de toutes les opérations concernées qui — considérées isolément ou dans leur ensemble — sont importantes pour le sous-jacent. Lorsque les opérations n'ont pas été conclues aux conditions du marché, expliquer pourquoi. Dans le cas de prêts en cours, y compris des garanties de tout type, indiquer le montant de l'encours; - le montant ou le pourcentage pour lequel les opérations concernées entrent dans le chiffre d'affaires du sous-jacent ; ou une déclaration négative appropriée	Au 30/06/23, créances de QLP de 4.882.878,12 EUR sur Rachid Chami.				
5°	Identité des membres de l'organe légal d'administration du sous-jacent (mention des représentants permanents en cas d'administrateurs ou gérants personnes morales), des membres du comité de direction et des délégués à la gestion journalière	Rachid CHAMI : administrateur.				
6°	Concernant l'intégralité du dernier exercice, le montant global de la Rémunération des personnes visées au 5°, de même que le montant total des sommes provisionnées ou constatées par ailleurs par le sous-jacent ou ses filiales aux fins du versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages, ou une déclaration négative appropriée	/				
7°	Concernant les personnes visées au 5°, mention de toute condamnation visée à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse, ou une déclaration négative appropriée	Les personnes visées au 5° ne font l'objet d'aucune condamnation visé à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse.				
8°	Description des conflits d'intérêts entre le sous-jacent et les personnes visées au 3° / au 5°, ou avec d'autres parties liées, ou une déclaration négative appropriée	Il n'existe aucun conflit d'intérêt entre le sous-jacent et les personnes visées au 3°, 5° ou d'autres parties liées.				
9°	Le cas échéant, identité du commissaire	/				

2° Informations financières concernant le sous-jacent

1°	Dans le cas où les comptes d'un ou des deux exercices n'ont pas été audités conformément à l'article 13, §§ 1er ou 2, 1° de la loi du [...] 2018, la mention suivante : « <i>Les présents comptes</i>	Les présents comptes annuels relatifs à l'exercice couvrant la période du 01/07/2020 au 30/06/2021 et l'exercice couvrant la période du 01/07/2021 au 30/06/2022 n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.
----	---	--

	<i>annuels relatifs à l'exercice XX n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante. »</i>	
2°	Déclaration du sous-jacent attestant que, de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations sur les douze prochains mois ou, dans la négative, expliquant comment il se propose d'apporter le complément nécessaire	La société QLP atteste que, de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations sur les douze prochains mois.
3°	Déclaration sur le niveau des capitaux propres et de l'endettement (qui distingue les dettes cautionnées ou non et les dettes garanties ou non) à une date ne remontant pas à plus de 90 jours avant la date d'établissement du document. L'endettement inclut aussi les dettes indirectes et les dettes éventuelles	La société QLP déclare que ses capitaux propres s'élèvent à 8.968.861,14 € et son endettement à 4.757.883,8 € au 30/06/2023. Les dettes sont réparties comme suit : <ul style="list-style-type: none"> • 173 - Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées : 1.053.361,91 € ; • 174 – Autres emprunts : 2.017.000 € ; • 179 – Autres dettes diverses LT : 71.600,7 € ; • 42/48 - Dettes à un an au plus : 1.541.941,39 €. Ces dettes sont réparties comme suit : <ul style="list-style-type: none"> ○ 42 - Dettes à plus d'un an échéant dans l'année : 39.451,51 € ○ 44 - Dettes commerciales : 321.816,65 € ○ 45 - Dettes fiscales; salariales et sociales : 60.673,23 € ○ 48 – Autres dettes : 1.120.000 € • 492/3 – Comptes de régularisation : 73.979,8 €
4°	Tout changement significatif de la situation financière ou commerciale survenu depuis la fin du dernier exercice auquel ont trait les comptes annuels visés au 1° ci-dessus, ou déclaration négative appropriée	/

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

A. Description de l'offre

1°	Montant maximal pour lequel l'offre est effectuée	1.500.000 €
2°	Montant minimal pour lequel l'offre est effectuée (seuil de réussite)	1.000.000 €
	Montant minimal de souscription par investisseur	500 €
	Montant maximal de souscription par investisseur	500.000 €
3°	Prix total des instruments de placement offerts	Propre à chaque investisseur, entre 500 € et 500.000 € par tranches de 500 € majorés des frais à charge de l'investisseur. Le paiement est à réaliser au moment de l'émission de l'instrument de placement. Les instructions de paiement sont envoyées à l'investisseur au moment de sa souscription en ligne. Les fonds seront maintenus sur un compte dédié jusqu'à ce que les conditions suspensives reprises à la partie V soient rencontrées.

		<p>Dans l'éventualité d'une sursouscription, l'émetteur se réserve le droit d'annuler les créances ayant été conclues au-delà du montant à financer (1.500.000 euros).</p> <p>L'annulation des créances sera établie sur base du principe « Premier arrivé, premier servi ».</p> <p>En cas d'annulation, si le montant d'investissement et les frais administratifs ont été payé par l'investisseur, l'investisseur sera intégralement remboursé de son capital et des frais administratifs.</p>
4°	Calendrier de l'offre	
	Date d'ouverture de l'offre	23/08/2023 à midi
	Date de clôture de l'offre	<p>04/10/2023 à 23h59</p> <p>Toutefois, si le montant total de l'offre n'est pas atteint à cette date mais que le seuil de réussite fixé à 1.000.000 € est atteint, l'offre sera prolongée jusqu'au 25/10/2023 à 23h59.</p> <p>Dans la mesure où un ou plusieurs investisseurs annulerai(en)t leur souscription(s) après la date de clôture de l'offre, Ecco Nova se réserve le droit de réouvrir l'offre le temps de pallier ces éventuelles annulations.</p> <p>Si le seuil de réussite n'est pas atteint le 04/10/2023 à 23h59, les fonds levés seront restitués aux investisseurs.</p> <p>Enfin, l'offre sera clôturée anticipativement si le montant maximal est atteint avant cette date.</p>
	Date d'émission des instruments de placement	Les instruments de placement sont émis le jour de la souscription de chaque investisseur
5°	Frais à charge de l'investisseur	Aucuns frais ne sont dus à Ecco Nova par l'investisseur pour cette opération.

B. Raisons de l'offre

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

Les fonds levés dans le cadre de cette offre permettront à QLP de refinancer partiellement l'acquisition de 2 terrains Avenue des Tamaris , 1080 Molenbeek-Saint-Jean, via la société TAMARIS DEVELOPMENT SRL, filiale de Queen's Lane Properties. Les fonds serviront également à couvrir les frais financiers et frais de développement liés à ce projet.

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

Le projet nécessite un investissement total de 3.950.000 €, réparti comme suit :

- Acquisition des 2 terrains Avenue des Tamaris (frais compris) : 3.052.375 € ;
- Frais de développement : 329.125 € ;
- Frais financier (intérêts bancaires et de la présente offre des 2 premières années & commission Ecco Nova) : 568.500 €.

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

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

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

- Prêt d'Ecco Nova Finance via un crowdlending Ecco Nova (refinancement) : 1.500.000 €
- Crédit bancaire octroyé : 2.450.000 €
- TOTAL : 3.950.000 €

Dans le cas où la totalité des fonds ne serait pas levée via cette offre de prêts standardisés mais que le seuil de réussite est bien atteint, QLP disposera de suffisamment de fonds étant donné l'effort propre initial dans le projet (602.375 €).

Partie IV - Informations concernant les instruments de placement offerts

A. Caractéristiques des instruments de placement offerts

1°	Nature et catégorie des instruments de placement	Contrats de prêt standardisés avec faculté de remboursement anticipé
2°	Devise, dénomination et valeur nominale	Euros, la valeur nominale de chaque souscription est égale au montant prêté par chaque investisseur
3°	Date d'échéance	La dernière annuité sera versée le 01/10/2026
	Durée de l'instrument de placement	3 ans
	Modalités de remboursement	<p>Le remboursement du capital se fait à l'échéance du prêt (in fine) et les intérêts sont payés chaque année à terme échu, conformément au tableau d'amortissement, repris en annexe, simulé par chaque investisseur avant la souscription.</p> <p>Faculté de remboursement anticipé : QLP dispose de la faculté de rembourser totalement ou partiellement le prêt. Ce remboursement anticipé – total ou partiel -, ne pourra intervenir qu'au terme d'une période de 12 mois à dater de la remise des fonds prêtés à QLP par ECCO NOVA FINANCE et à la condition que toutes les échéances échues antérieurement aient été honorées en temps et en heure et en intégralité.</p> <p>QLP sera, en outre, redevable d'une indemnité de emploi équivalente à 3 mois d'intérêts calculés sur la somme remboursée au taux fixé visé en Partie IV.A.6° en cas de remboursement anticipé entre le 13ème et 24ème mois du prêt.</p> <p>La mise en œuvre, par QLP, de cette clause de remboursement anticipé engendrera le remboursement, par ECCO NOVA FINANCE, du même montant aux Investisseurs et ce, dès qu'ECCO NOVA FINANCE aura perçu du Porteur de projet le remboursement anticipé du prêt qu'elle lui a consenti.</p> <p>Obligation de remboursement anticipé : QLP s'engage par ailleurs à rembourser partiellement ou totalement le capital de manière anticipée lors des mainlevées consécutives à la vente des immeubles mis en garantie par la SA VANWILL et ce à hauteur de 97% du fruit de ces ventes.</p> <p>La mise en œuvre, par QLP, de cette clause de remboursement anticipé engendrera le remboursement, par ECCO NOVA FINANCE, du même montant aux Investisseurs et ce, dès qu'ECCO NOVA FINANCE aura perçu du Porteur de projet le remboursement anticipé du prêt qu'elle lui a consenti.</p>

		Le montant total du prêt et des éventuels intérêts ou la somme restant à payer en cas d'échéances déjà versées, sera exigible par anticipation, immédiatement, dans tous les cas prévus par la loi.
4°	Rang des instruments de placement dans la structure de capital de l'émetteur en cas d'insolvabilité	<p>Dans le cadre de cette offre, un compartiment va être créé au sein du patrimoine d'ECCO NOVA FINANCE comme le requiert l'article 28, § 1er, 5° de la Loi Crowdfunding de sorte qu'un défaut dans le projet A n'affecte pas le remboursement du projet B.</p> <p>Le remboursement du sous-jacent de cette offre est prioritaire sur le remboursement des avances en compte courant d'associé ou tout autre forme de prêt des actionnaires. Par conséquent, ces avances et autres dettes ne pourront être remboursées aux associés et actionnaires qu'une fois l'intégralité de la présente offre remboursée.</p>
5°	Éventuelles restrictions au libre transfert des instruments de placement	Il n'existe aucune restriction au libre transfert des instruments de placement. Cependant, Ecco Nova n'organise pas de marché secondaire.
6°	Taux d'intérêt annuel	<p>Le taux d'intérêt brut s'élève à 8%.</p> <p>Les intérêts commencent à courir le 01/10/2023 et sont soumis à une période de grâce entre le moment de la souscription et cette date.</p> <p>En cas de retard de remboursement, ce taux sera majoré de 2% sur la période de retard correspondant.</p> <p>Le précompte mobilier s'applique sur les intérêts perçus pour les prêts réalisés par des personnes physiques dont la résidence fiscale est en Belgique.</p> <p>Cette taxe s'élève actuellement à 30 %, est prélevée à la source et est libératoire, cela signifie que l'investisseur ne doit pas la déclarer dans sa déclaration à l'impôt des personnes physiques.</p>
7°	Le cas échéant, politique de dividende	Non applicable
8°	Dates de paiement de l'intérêt ou de la distribution du dividende	Les intérêts sont payés conformément au tableau d'amortissement repris en annexe.
9°	Le cas échéant, négociation des valeurs mobilières sur un MTF	Non applicable

B. Description du garant et de la garantie

1° Information concernant le garant ;

A. Identité du garant

1°	Dénomination sociale	IMMO MARIPOSA
	Forme juridique	Société anonyme
	Numéro d'entreprise	0451.469.276
	Pays d'origine	Belgique
	Adresse	Boulevard Edmond Machtens 134 1080 Molenbeek-Saint-Jean
	Site internet	/
2°	Description des activités du garant	Location et exploitation de biens immobiliers résidentiels propres ou loués, sauf logements sociaux
3°	Identité des personnes détenant plus de 5% du capital du garant	QUEEN'S LANE PROPERTIES : 100%
4°	Concernant les opérations conclues entre le garant et les personnes visées au 3° et/ou des personnes liées autres que des actionnaires:	Au 30/06/2023, avance en compte courant de QLP à la SA IMMO MARIPOSA de 1.272.054,87 €

	- la nature et le montant de toutes les opérations concernées qui — considérées isolément ou dans leur ensemble — sont importantes pour le garant. Lorsque les opérations n'ont pas été conclues aux conditions du marché, expliquer pourquoi. Dans le cas de prêts en cours, y compris des garanties de tout type, indiquer le montant de l'encours; - le montant ou le pourcentage pour lequel les opérations concernées entrent dans le chiffre d'affaires de l'émetteur ; ou une déclaration négative appropriée	
5°	Identité des membres de l'organe légal d'administration du garant (mention des représentants permanents en cas d'administrateurs ou gérants personnes morales), des membres du comité de direction et des délégués à la gestion journalière	QUEEN'S LANE PROPERTIES, représentée par Rachid CHAMI: administrateur ;
6°	Concernant l'intégralité du dernier exercice, le montant global de la Rémunération des personnes visées au 5°, de même que le montant total des sommes provisionnées ou constatées par ailleurs par l'émetteur ou ses filiales aux fins du versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages, ou une déclaration négative appropriée	Au 31/12/22 : Honoraires de QLP de 112.776,39€
7°	Concernant les personnes visées au 5°, mention de toute condamnation visée à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse, ou une déclaration négative appropriée	Les personnes visées au 5° ne font l'objet d'aucune condamnation visé à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse.
8°	Description des conflits d'intérêts entre le garant et les personnes visées au 3° au 5°, ou avec d'autres parties liées, ou une déclaration négative appropriée	Il n'existe aucun conflit d'intérêt entre l'émetteur et les personnes visées au 3°, 5° ou d'autres parties liées.
9°	Le cas échéant, identité du commissaire	/

B. Informations financières concernant le garant

1°	Dans le cas où les comptes d'un ou des deux exercices n'ont pas été audités conformément à l'article 13, §§ 1er ou 2, 1° de la loi du [...] 2018, la mention suivante : « <i>Les présents comptes annuels n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.</i> »	Les présents comptes annuels relatifs à l'exercice 2021 et 2022 n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.
2°	Déclaration de l'émetteur attestant que, de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations actuelles ou, dans la négative, expliquant comment il se propose d'apporter le complément nécessaire	La société IMMO MARIPOSA atteste que, de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations actuelles.
3°	Déclaration sur le niveau des capitaux propres et de l'endettement (qui distingue les dettes cautionnées ou non et les dettes garanties ou non) à une date ne remontant pas à plus de 90 jours avant la date d'établissement du document. L'endettement inclut aussi les dettes indirectes et les dettes éventuelles	La société IMMO MARIPOSA déclare que ses capitaux propres s'élèvent à 9.818.503,6 € et son endettement à 18.097.021,34 € au 30/06/2023. Les dettes sont réparties comme suit : <ul style="list-style-type: none"> • 172 - Dettes de location-financement biens mobiliers LT : 43.091,56€ ; • 173 - Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées : 14.760.788,71€ ;

		<ul style="list-style-type: none"> • 42/48 - Dettes à un an au plus : 3.133.896,94€. Ces dettes sont réparties comme suit : <ul style="list-style-type: none"> ○ 42 - Dettes à plus d'un an échéant dans l'année : 37.024,88 € ○ 43 – Dettes financières : 71.400 € ○ 44 - Dettes commerciales : 592.268,38 € ○ 45 - Dettes fiscales; salariales et sociales : 493.096,61 € ○ 47/48 – Autres dettes : 1.940.107,07 € • 492/3 – Comptes de régularisation : 159.244,13 €
4°	Tout changement significatif de la situation financière ou commerciale survenu depuis la fin du dernier exercice auquel ont trait les comptes annuels visés au 1° ci-dessus, ou déclaration négative appropriée	Néant.

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

L'engagement, d'IMMO MARIPOSA en tant que codébiteur solidaire et indivisible, à titre de garantie, des montants dus à ECCO NOVA FINANCE par le Porteur de projets.

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

Le Contrat est soumis aux conditions suspensives suivantes :

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

Si la totalité du montant de la Levée de fonds (telle que définie à l'article 2 des conditions générales d'utilisation du site ECCO NOVA) n'a pas intégralement été souscrite le 04/10/2023 à 23h59, les Investissements déjà versés sur le compte bloqué d'ECCO NOVA FINANCE au nom de QLP seront remboursés aux investisseurs. Cependant, si la somme de 1.000.000 € a été réunie, la campagne sera prolongée jusqu'au 25/10/2023 à 23h59.

2) La constitution des sûretés visées en Partie 1.1 de la Note d'information.

Les fonds seront mis à disposition de QLP si l'ensemble des conditions suspensives sont levées dans le délai imparti, au plus tard le 31/10/2023. Dans le cas contraire, les investissements et les frais administratifs déjà versés sur le compte bloqué au nom de QLP seront remboursés aux investisseurs.

ANNEXES

1. Echancier de remboursement indicatif
2. Comptes annuels de la société QLP pour les exercices couvrant la période du 01/07/2020 au 30/06/2021 et la période du 01/07/2021 au 30/06/2022
3. Comptes annuels de la société IMMO MARIPOSA pour les exercices 2021 et 2022
4. Comptes annuels de la société ECCO NOVA FINANCE pour l'exercice 2021
5. Scoring de risque détaillé
6. ECCO SCORE

ANNEXE 1

Echéancier de remboursement indicatif pour un investissement de 1.000 € (les intérêts sont bruts)



ECHEANCIER DE REMBOURSEMENT

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

Échéance	Annuité	Intérêts	Capital remboursé	Solde restant dû
01-10-23	€ 0			€ 1.000
01-10-24	€ 80	€ 80	€ 0	€ 1.000
01-10-25	€ 80	€ 80	€ 0	€ 1.000
01-10-26	€ 1.080	€ 80	€ 1.000	€ 0
TOTAL	€ 1.240	€ 240	€ 1.000	

**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 : **QUEEN'S LANE PROPERTIES**

Forme juridique : Société anonyme

Adresse : Avenue Louise

N° : 65

Boîte : 11

Code postal : 1050

Commune : Ixelles

Pays : Belgique

Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de l'entreprise de Bruxelles, francophone

Adresse Internet :

Adresse e-mail :

Numéro d'entreprise

0889.039.741

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

24-08-2022

Ce dépôt concerne :

les COMPTES ANNUELS en EURO approuvés par l'assemblée générale du 02-12-2022

les AUTRES DOCUMENTS

relatifs à

l'exercice couvrant la période du

01-07-2021

au

30-06-2022

l'exercice précédent des comptes annuels du

01-07-2020

au

30-06-2021

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

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

A-cap 6.1.1, A-cap 6.2, A-cap 6.7, A-cap 8, A-cap 9, A-cap 10, A-cap 11, A-cap 13, A-cap 14, A-cap 15, A-cap 16, A-cap 17

**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

Chami Rachid

Drève des Pins 8
1420 Braine-l'Alleud
BELGIQUE

Début de mandat :

Fin de mandat :

Administrateur

CLIMAN SA

0435673817
Drève des Pins 8
1420 Braine-l'Alleud
BELGIQUE

Début de mandat :

Fin de mandat : 2022-07-29

Administrateur

Représenté directement ou indirectement par :

Chami Rachid
Drève des Pins 8
1420 Braine-l'Alleud
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
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT		20		
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	<u>9.842.563</u>	<u>23.456.665</u>
Immobilisations incorporelles	6.1.1	21		
Immobilisations corporelles	6.1.2	22/27	<u>2.664.761</u>	<u>3.601.418</u>
Terrains et constructions		22	2.515.706	3.437.230
Installations, machines et outillage		23		
Mobilier et matériel roulant		24	149.055	164.188
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26		
Immobilisations en cours et acomptes versés		27		
Immobilisations financières	6.1.3	28	<u>7.177.802</u>	<u>19.855.248</u>
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	<u>5.494.668</u>	<u>3.020.462</u>
Créances à plus d'un an		29	0	231.300
Créances commerciales		290	0	231.300
Autres créances		291		
Stocks et commandes en cours d'exécution		3		
Stocks		30/36		
Commandes en cours d'exécution		37		
Créances à un an au plus		40/41	<u>5.266.371</u>	<u>2.757.694</u>
Créances commerciales		40	57.555	221.897
Autres créances		41	5.208.816	2.535.797
Placements de trésorerie		50/53		
Valeurs disponibles		54/58	<u>221.716</u>	<u>21.000</u>
Comptes de régularisation		490/1	<u>6.581</u>	<u>10.468</u>
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	<u>15.337.231</u>	<u>26.477.127</u>

Ann.

	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF			
CAPITAUX PROPRES	10/15	<u>8.257.896</u>	<u>9.834.435</u>
Apport	10/11	62.500	62.500
Capital	10	62.500	62.500
Capital souscrit	100	62.500	62.500
Capital non appelé	101		
En dehors du capital	11		
Primes d'émission	1100/10		
Autres	1109/19		
Plus-values de réévaluation	12		
Réserves	13	6.250	6.250
Réserves indisponibles	130/1	6.250	6.250
Réserve légale	130	6.250	6.250
Réserves statutairement indisponibles	1311		
Acquisition d'actions propres	1312		
Soutien financier	1313		
Autres	1319		
Réserves immunisées	132		
Réserves disponibles	133		
Bénéfice (Perte) reporté(e)	14	8.189.146	9.765.685
Subsides en capital	15		
Avance aux associés sur la répartition de l'actif net	19		
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS	16		
Provisions pour risques et charges	160/5		
Pensions et obligations similaires	160		
Charges fiscales	161		
Grosses réparations et gros entretien	162		
Obligations environnementales	163		
Autres risques et charges	164/5		
Impôts différés	168		

(+)/(-)

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
DETTES		17/49	7.079.335	16.642.693
Dettes à plus d'un an	6.3	17	5.072.005	13.357.257
Dettes financières		170/4	1.092.813	0
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées		172/3	1.092.813	0
Autres emprunts		174/0		
Dettes commerciales		175		
Acomptes sur commandes		176		
Autres dettes		178/9	3.979.191	13.357.257
Dettes à un an au plus	6.3	42/48	2.001.565	3.279.105
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42	38.962	34.968
Dettes financières		43	0	2.753.359
Etablissements de crédit		430/8	0	2.753.359
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	125.418	399.092
Fournisseurs		440/4	125.418	399.092
Effets à payer		441		
Acomptes sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales		45	68.679	9.563
Impôts		450/3	45.915	7.148
Rémunérations et charges sociales		454/9	22.764	2.415
Autres dettes		47/48	1.768.507	82.123
Comptes de régularisation		492/3	5.765	6.331
TOTAL DU PASSIF		10/49	15.337.231	26.477.127

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation				
Marge brute	(+)/(-)	9900	903.378	-89.285
Dont: produits d'exploitation non récurrents		76A	1.457.413	0
Chiffre d'affaires		70		
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers		60/61		
Rémunérations, charges sociales et pensions	(+)/(-)	62	124.546	23.973
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	91.954	106.708
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	18.609	31.715
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration	(-)	649		
Charges d'exploitation non récurrentes		66A		
Bénéfice (Perte) d'exploitation	(+)/(-)	9901	668.269	-251.681
Produits financiers		6.4 75/76B	2.381.352	44.722
Produits financiers récurrents		75	59.857	41.188
Dont: subsides en capital et en intérêts		753		
Produits financiers non récurrents		76B	2.321.495	3.533
Charges financières		6.4 65/66B	4.591.668	173.411
Charges financières récurrentes		65	1.189.735	173.411
Charges financières non récurrentes		66B	3.401.933	0
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts	(+)/(-)	9903	-1.542.047	-380.370
Prélèvement sur les impôts différés		780		
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat	(+)/(-)	67/77	34.492	2.983
Bénéfice (Perte) de l'exercice	(+)/(-)	9904	-1.576.538	-383.353
Prélèvement sur les réserves immunisées		789		
Transfert aux réserves immunisées		689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	-1.576.538	-383.353

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

	Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-) 9906	8.189.146	9.765.685
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-) (9905)	-1.576.538	-383.353
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-) 14P	9.765.685	10.149.038
Prélèvement sur les capitaux propres	791/2		
Affectation aux capitaux propres	691/2		
à l'apport	691		
à la réserve légale	6920		
aux autres réserves	6921		
Bénéfice (Perte) à reporter	(+)/(-) (14)	8.189.146	9.765.685
Intervention des associés dans la perte	794		
Bénéfice à distribuer	694/7		
Rémunération de l'apport	694		
Administrateurs ou gérants	695		
Travailleurs	696		
Autres allocataires	697		

ANNEXE

ETAT DES IMMOBILISATIONS

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199P	XXXXXXXXXX	4.252.771
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8169	33.591	
Cessions et désaffectations	8179	879.175	
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8189		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199	3.407.186	
Plus-values au terme de l'exercice			
	8259P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8219		
Acquises de tiers	8229		
Annulées	8239		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8249		
Plus-values au terme de l'exercice	8259		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice			
	8329P	XXXXXXXXXX	651.353
Mutations de l'exercice			
Actés	8279	91.954	
Repris	8289		
Acquis de tiers	8299		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8309	3.014	
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8319	2.131	
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8329	742.425	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(22/27)	<u>2.664.761</u>	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8395P	XXXXXXXXXX	19.855.248
Mutations de l'exercice			
Acquisitions	8365	6.177.802	
Cessions et retraits	8375	18.855.248	
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8385		
Autres mutations	(+)/(-) 8386		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8395	7.177.802	
Plus-values au terme de l'exercice	8455P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8415		
Acquises de tiers	8425		
Annulées	8435		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8445		
Plus-values au terme de l'exercice	8455		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8525P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
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		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8525	0	
Montants non appelés au terme de l'exercice	8555P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice	(+)/(-) 8545		
Montants non appelés au terme de l'exercice	8555		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(28)	7.177.802	

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

Codes	Exercice
(42)	38.962

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

8912	160.807
------	----------------

Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir

8913	4.911.198
------	------------------

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	1.131.775
------	-----------

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

892	1.131.775
-----	-----------

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	1.131.775
------	------------------

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

Codes	Exercice	Exercice précédent
9087	2	2
PRODUITS ET CHARGES DE TAILLE OU D'INCIDENCE EXCEPTIONNELLE		
Produits non récurrents		
76	3.778.908	3.533
(76A)	1.457.413	0
(76B)	2.321.495	3.533
Charges non récurrentes		
66	3.401.933	0
(66A)		
(66B)	3.401.933	0
RÉSULTATS FINANCIERS		
Intérêts portés à l'actif		
6502	0	0

DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN**GARANTIES PERSONNELLES CONSTITUÉES OU IRRÉVOCABLEMENT PROMISES PAR LA SOCIÉTÉ POUR SÛRETÉ DE DETTES OU D'ENGAGEMENTS DE TIERS****Dont**

Effets de commerce en circulation endossés par la société

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

Hypothèques

Valeur comptable des immeubles grevés

Montant de l'inscription

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

Gages sur fonds de commerce

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

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

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

La valeur comptable des actifs grevés

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie

Sûretés constituées ou irrévocablement promises sur actifs futurs

Le montant des actifs en cause

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie

Privilège du vendeur

La valeur comptable du bien vendu

Le montant du prix non payé

Codes	Exercice
9149	
9150	
91611	2.515.706
91621	1.248.500
91631	
91711	
91721	
91811	
91821	
91911	
91921	
92011	
92021	

PENSIONS DONT LE SERVICE INCOMBE À LA SOCIÉTÉ ELLE-MÊME

Montant estimé des engagements résultant de prestations déjà effectuées

Bases et méthodes de cette estimation

Codes	Exercice
9220	

NATURE ET OBJECTIF COMMERCIAL DES OPÉRATIONS NON INSCRITES AU BILAN

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

Exercice

AUTRES DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN (dont ceux non susceptibles d'être quantifiés)

Exercice

RELATIONS AVEC LES ENTREPRISES LIÉES, LES ENTREPRISES ASSOCIÉES, LES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES

ENTREPRISES LIÉES OU ASSOCIÉES

Garanties constituées en leur faveur

Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur

LES ADMINISTRATEURS ET GÉRANTS, LES PERSONNES PHYSIQUES OU MORALES QUI CONTRÔLENT DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT LA SOCIÉTÉ SANS ÊTRE LIÉES À CELLE-CI OU LES AUTRES ENTREPRISES CONTRÔLÉES DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT PAR CES PERSONNES

Créances sur les personnes précitées

Conditions principales des créances, taux d'intérêt, durée, montants éventuellement remboursés, annulés ou auxquels il a été renoncé

Garanties constituées en leur faveur

Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur

Codes	Exercice
9294	
9295	
9500	4.684.276
9501	
9502	

LE OU LES COMMISSAIRE(S) ET LES PERSONNES AVEC LESQUELLES IL EST LIÉ (ILS SONT LIÉS)

Exercice

TRANSACTIONS CONCLUES, DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT, EN DEHORS DES CONDITIONS DE MARCHÉ NORMALES

Avec des personnes détenant une participation dans la société

Nature des transactions

Avec des entreprises dans lesquelles la société détient une participation

Nature des transactions

Avec des membres des organes d'administration, de gestion ou de surveillance de la société

Nature des transactions

Exercice

RÈGLES D'ÉVALUATION

I. Principes généraux

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

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

Le compte de résultats n'a pas été influencé de façon importante par des produits ou des charges imputables à un exercice antérieur.

II. Règles particulières

Frais de restructuration:

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

Immobilisations corporelles:

Des immobilisations corporelles n'ont pas été réévaluées durant l'exercice.

Amortissements actés pendant l'exercice

Immeuble:

L - NR - 3,00% - 3,00% - 0,00% - 0,00%

Aménagements immeuble:

L - NR - 10,00% - 10,00% - 0,00% - 0,00%

Matériel roulant:

L - NR - 20,00% - 20,00% - 0,00% - 0,00%

Matériel informatique:

L - NR - 20,00% - 33,33% - 0,00% - 0,00%

Mobilier:

L - NR - 10,00% - 20,00% - 0,00% - 0,00%

Immobilisations financières:

Des participations n'ont pas été réévaluées durant l'exercice.

Dettes:

Le passif comporte des dettes à long terme, non productives d'intérêt ou assorties d'un taux d'intérêt anormalement faible. Ces dettes ne font pas l'objet d'un escompte porté à l'actif.

AUTRES INFORMATIONS À COMMUNIQUER DANS L'ANNEXE

En vertu des articles 3:4-3:6 du Code des sociétés et des associations, les administrateurs justifient l'application des règles comptables dans une hypothèse de continuité.

Les administrateurs sont d'avis que la continuité peut raisonnablement se justifier de la manière suivante :

- La société continue de bénéficier du soutien et de la confiance de ses actionnaires et des sociétés qui leur sont liées.
- La société fait face à l'ensemble de ses engagements financiers, tant à court qu'à long terme

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)	
Brandhof SNC 0889901160 Société en nom collectif Drève des Pins 8 1420 Braine-l'Alleud BELGIQUE	Actions	360	100		2018-09-30	EUR		
Mariposa SA 0451469276 Société anonyme Boulevard Edmond Machtens 134 1080 Molenbeek-Saint-Jean BELGIQUE	Actions	100	100		2021-12-31	EUR	2.208.980	125.866

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
BRANDHOF 0889901160 Société en nom collectif Drève des pins 8 1420 Braine-l'Alleud BELGIQUE	

BILAN SOCIAL

Numéros des commissions paritaires dont dépend la société:

323

TRAVAILLEURS POUR LESQUELS LA SOCIÉTÉ A INTRODUIT UNE DÉCLARATION DIMONA OU QUI SONT INSCRITS AU REGISTRE GÉNÉRAL DU 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)
Au cours de l'exercice et de l'exercice précédent					
Nombre moyen de travailleurs	100	2		2	2
Nombre d'heures effectivement prestées	101	3.643		3.643	248
Frais de personnel	102	124.546		124.546	23.973

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	2	0	2
110	2		2
111			
112			
113			
120	1	0	1
1200	1		1
1201			
1202			
1203			
121	1	0	1
1210	1		1
1211			
1212			
1213			
130			
134	2		2
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 : **IMMO MARIPOSA**

Forme juridique : Société anonyme

Adresse : Boulevard Edmond Machtens

N° : 134

Boîte :

Code postal : 1080

Commune : Molenbeek-Saint-Jean

Pays : Belgique

Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de l'entreprise de Bruxelles, francophone

Adresse Internet :

Adresse e-mail :

Numéro d'entreprise

0451.469.276

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

03-02-2022

Ce dépôt concerne :

les COMPTES ANNUELS en EURO approuvés par l'assemblée générale du 30-06-2023

les AUTRES DOCUMENTS

relatifs à

l'exercice couvrant la période du

01-01-2022

au

31-12-2022

l'exercice précédent des comptes annuels du

01-01-2021

au

31-12-2021

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

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

A-cap 6.2, A-cap 6.7, A-cap 7, A-cap 8, A-cap 9, A-cap 10, A-cap 11, A-cap 13, A-cap 14, A-cap 15, A-cap 16, A-cap 17

**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

Van Lier Danielle

Winston Churchill 34/ 14

1180 Uccle

BELGIQUE

Début de mandat :

Fin de mandat : 2022-01-18

Administrateur

Van Lier Julie

Gemeenteheide 2

2820 Bonheiden

BELGIQUE

Début de mandat :

Fin de mandat : 2022-01-18

Administrateur délégué

Van Lier Sophie

Koninigin Astridplein 50/5

9900 Eeklo

BELGIQUE

Début de mandat :

Fin de mandat : 2022-01-18

Administrateur délégué

Queen's Lane Properties SA

0889039741

Avenue Louise 65/11

1050 Ixelles

BELGIQUE

Début de mandat : 2022-01-18

Fin de mandat :

Administrateur

Représenté directement ou indirectement par :

RACHID Chami

Drève des pins 8

1420 Braine-l'Alleud

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 de l'article 5 de la loi du 17 mars 2019 relative aux professions d'expert-comptable et de conseiller fiscal.

Les comptes annuels n'ont pas été vérifiés ou corrigés par un expert-comptable certifié, 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 experts-comptables ou par des experts-comptables-fiscalistes, peuvent être mentionnés ci-après: les nom, prénoms, profession et domicile de chaque expert-comptable ou expert-comptable fiscaliste et son numéro de membre auprès de l'Institut des Conseillers fiscaux et des Experts-comptables (ICE) 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
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT		20		
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	<u>25.235.752</u>	<u>1.711.535</u>
Immobilisations incorporelles	6.1.1	21		
Immobilisations corporelles	6.1.2	22/27	<u>25.234.923</u>	<u>1.711.170</u>
Terrains et constructions		22	24.573.211	1.620.195
Installations, machines et outillage		23		
Mobilier et matériel roulant		24	2.694	0
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26	659.018	90.976
Immobilisations en cours et acomptes versés		27		
Immobilisations financières	6.1.3	28	<u>830</u>	<u>365</u>
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	<u>1.474.939</u>	<u>762.106</u>
Créances à plus d'un an		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
Stocks et commandes en cours d'exécution		3	<u>171.829</u>	<u>0</u>
Stocks		30/36	171.829	0
Commandes en cours d'exécution		37		
Créances à un an au plus		40/41	<u>1.110.768</u>	<u>29.747</u>
Créances commerciales		40	139.250	0
Autres créances		41	971.518	29.747
Placements de trésorerie		50/53		
Valeurs disponibles		54/58	<u>56.909</u>	<u>710.508</u>
Comptes de régularisation		490/1	<u>135.433</u>	<u>21.851</u>
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	<u>26.710.691</u>	<u>2.473.641</u>

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
CAPITAUX PROPRES				
Apport				
Capital		10/15	<u>11.131.514</u>	<u>2.208.980</u>
Capital souscrit		10/11	1.977.695	1.977.695
Capital non appelé		10	1.977.695	1.977.695
En dehors du capital		100	1.977.695	1.977.695
Primes d'émission		101		
Autres		11		
		1100/10		
		1109/19		
Plus-values de réévaluation		12	14.955.803	0
Réserves		13	627.378	0
Réserves indisponibles		130/1		
Réserve légale		130		
Réserves statutairement indisponibles		1311		
Acquisition d'actions propres		1312		
Soutien financier		1313		
Autres		1319		
Réserves immunisées		132	585.718	0
Réserves disponibles		133	41.660	0
Bénéfice (Perte) reporté(e)	(+)/(-)	14	-6.429.362	231.286
Subsides en capital		15		
Avance aux associés sur la répartition de l'actif net		19		
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS		16	<u>1.384.658</u>	<u>0</u>
Provisions pour risques et charges		160/5		
Pensions et obligations similaires		160		
Charges fiscales		161		
Grosses réparations et gros entretien		162		
Obligations environnementales		163		
Autres risques et charges		164/5		
Impôts différés		168	1.384.658	0

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
DETTES		17/49	14.194.520	264.661
Dettes à plus d'un an	6.3	17	12.281.707	0
Dettes financières		170/4	12.281.707	0
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées		172/3	12.281.707	0
Autres emprunts		174/0		
Dettes commerciales		175		
Acomptes sur commandes		176		
Autres dettes		178/9		
Dettes à un an au plus	6.3	42/48	1.809.911	141.837
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42	64.469	0
Dettes financières		43	73.547	0
Etablissements de crédit		430/8	73.547	0
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	447.067	501
Fournisseurs		440/4	447.067	501
Effets à payer		441		
Acomptes sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales		45	540.345	90.967
Impôts		450/3	526.591	87.765
Rémunérations et charges sociales		454/9	13.754	3.202
Autres dettes		47/48	684.482	50.369
Comptes de régularisation		492/3	102.902	122.824
TOTAL DU PASSIF		10/49	26.710.691	2.473.641

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation				
Marge brute	(+)/(-)	9900	1.218.532	384.028
Dont: produits d'exploitation non récurrents		76A	844.541	0
Chiffre d'affaires		70		
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers		60/61		
Rémunérations, charges sociales et pensions	(+)/(-)	62	74.549	48.630
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	737.306	62.649
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	5.554.429	90.177
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration	(-)	649		
Charges d'exploitation non récurrentes		66A		
Bénéfice (Perte) d'exploitation	(+)/(-)	9901	-5.147.752	182.572
Produits financiers				
		6.4 75/76B	2.465	1.147
Produits financiers récurrents		75	2.465	1.147
Dont: subsides en capital et en intérêts		753		
Produits financiers non récurrents		76B		
Charges financières				
		6.4 65/66B	872.455	1.809
Charges financières récurrentes		65	872.455	1.809
Charges financières non récurrentes		66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts	(+)/(-)	9903	-6.017.743	181.909
Prélèvement sur les impôts différés		780	122.866	0
Transfert aux impôts différés		680	195.239	0
Impôts sur le résultat	(+)/(-)	67/77	-15.187	56.044
Bénéfice (Perte) de l'exercice	(+)/(-)	9904	-6.074.929	125.866
Prélèvement sur les réserves immunisées				
		789		
Transfert aux réserves immunisées		689	585.718	0
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	-6.660.647	125.866

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

	Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-) 9906	-6.429.362	231.286
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-) (9905)	-6.660.647	125.866
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-) 14P	231.286	105.420
Prélèvement sur les capitaux propres	791/2		
Affectation aux capitaux propres	691/2		
à l'apport	691		
à la réserve légale	6920		
aux autres réserves	6921		
Bénéfice (Perte) à reporter	(+)/(-) (14)	-6.429.362	231.286
Intervention des associés dans la perte	794		
Bénéfice à distribuer	694/7		
Rémunération de l'apport	694		
Administrateurs ou gérants	695		
Travailleurs	696		
Autres allocataires	697		

ANNEXE

ETAT DES IMMOBILISATIONS

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Acquisitions, y compris la production immobilisée

Cessions et désaffectations

Transferts d'une rubrique à une autre

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actés

Repris

Acquis de tiers

Annulés à la suite de cessions et désaffectations

Transférés d'une rubrique à une autre

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

Codes	Exercice	Exercice précédent
8059P	XXXXXXXXXX	18.840
8029	18.840	
8039	37.680	
(+)/(-) 8049		
8059	0	
8129P	XXXXXXXXXX	18.840
8079		
8089		
8099	18.840	
8109	37.680	
(+)/(-) 8119		
8129	0	
(21)		

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199P	XXXXXXXXXX	2.177.054
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8169	15.851.933	
Cessions et désaffectations	8179	5.200.387	
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8189		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199	12.828.599	
Plus-values au terme de l'exercice			
	8259P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8219	14.997.463	
Acquises de tiers	8229		
Annulées	8239		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8249		
Plus-values au terme de l'exercice	8259	14.997.463	
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice			
	8329P	XXXXXXXXXX	465.884
Mutations de l'exercice			
Actés	8279	737.306	
Repris	8289		
Acquis de tiers	8299	1.800.148	
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8309	412.198	
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8319		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8329	2.591.139	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(22/27)	25.234.923	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8395P	XXXXXXXXXX	365
Mutations de l'exercice			
Acquisitions	8365	465	
Cessions et retraits	8375		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8385		
Autres mutations	(+)/(-) 8386		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8395	830	
Plus-values au terme de l'exercice	8455P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8415		
Acquises de tiers	8425		
Annulées	8435		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8445		
Plus-values au terme de l'exercice	8455		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8525P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
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		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8525	0	
Montants non appelés au terme de l'exercice	8555P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice	(+)/(-) 8545		
Montants non appelés au terme de l'exercice	8555		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(28)	830	

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

Codes	Exercice
(42)	64.469
8912	10.110.484
8913	2.171.222
DETTES GARANTIES (COMPRISES DANS LES RUBRIQUES 17 ET 42/48 DU PASSIF)	
Dettes garanties par les pouvoirs publics belges	
Dettes financières	
8921	
891	
901	
Dettes commerciales	
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	
9061	
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	
8922	12.346.176
892	12.346.176
902	
Dettes commerciales	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	12.346.176

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

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

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

Codes	Exercice	Exercice précédent
9087	0,8	0,8
PRODUITS ET CHARGES DE TAILLE OU D'INCIDENCE EXCEPTIONNELLE		
Produits non récurrents		
76	844.541	0
(76A)	844.541	0
(76B)		
Charges non récurrentes		
66		
(66A)		
(66B)		
RÉSULTATS FINANCIERS		
Intérêts portés à l'actif		
6502	0	0

DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN**GARANTIES PERSONNELLES CONSTITUÉES OU IRRÉVOCABLEMENT PROMISES PAR LA SOCIÉTÉ POUR SÛRETÉ DE DETTES OU D'ENGAGEMENTS DE TIERS****Dont**

Effets de commerce en circulation endossés par la société

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

Hypothèques

Valeur comptable des immeubles grevés

Montant de l'inscription

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

Gages sur fonds de commerce

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

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

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

La valeur comptable des actifs grevés

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie

Sûretés constituées ou irrévocablement promises sur actifs futurs

Le montant des actifs en cause

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie

Privilège du vendeur

La valeur comptable du bien vendu

Le montant du prix non payé

Codes	Exercice
9149	
9150	
91611	20.703.744
91621	3.450.000
91631	10.336.000
91711	
91721	
91811	
91821	
91911	
91921	
92011	
92021	

PENSIONS DONT LE SERVICE INCOMBE À LA SOCIÉTÉ ELLE-MÊME

Montant estimé des engagements résultant de prestations déjà effectuées

Bases et méthodes de cette estimation

Codes	Exercice
9220	

NATURE ET OBJECTIF COMMERCIAL DES OPÉRATIONS NON INSCRITES AU BILAN

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

Exercice

AUTRES DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN (dont ceux non susceptibles d'être quantifiés)

Mise en gage

Exercice
130.000

RELATIONS AVEC LES ENTREPRISES LIÉES, LES ENTREPRISES ASSOCIÉES, LES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES

ENTREPRISES LIÉES OU ASSOCIÉES

Garanties constituées en leur faveur

Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur

LES ADMINISTRATEURS ET GÉRANTS, LES PERSONNES PHYSIQUES OU MORALES QUI CONTRÔLENT DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT LA SOCIÉTÉ SANS ÊTRE LIÉES À CELLE-CI OU LES AUTRES ENTREPRISES CONTRÔLÉES DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT PAR CES PERSONNES

Créances sur les personnes précitées

Conditions principales des créances, taux d'intérêt, durée, montants éventuellement remboursés, annulés ou auxquels il a été renoncé

Garanties constituées en leur faveur

Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur

Codes	Exercice
9294	
9295	
9500	755.104
9501	
9502	

LE OU LES COMMISSAIRE(S) ET LES PERSONNES AVEC LESQUELLES IL EST LIÉ (ILS SONT LIÉS)

Exercice

TRANSACTIONS CONCLUES, DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT, EN DEHORS DES CONDITIONS DE MARCHÉ NORMALES

Avec des personnes détenant une participation dans la société

Nature des transactions

Avec des entreprises dans lesquelles la société détient une participation

Nature des transactions

Avec des membres des organes d'administration, de gestion ou de surveillance de la société

Nature des transactions

Exercice

RÈGLES D'ÉVALUATION

I. Principes généraux

Les règles d'évaluation sont établies conformément à l'arrêté royal du 29 avril 2019 portant exécution du Code des sociétés et associations.
Les règles d'évaluation n'ont pas été modifiées dans leur énoncé ou leur application par rapport à l'exercice précédent.

Le compte de résultats n'a pas été influencé de façon importante par des produits ou des charges imputables à un exercice antérieur.

Les chiffres de l'exercice ne sont pas comparables à ceux de l'exercice précédent en raison du fait suivant:
La société a subi une restructuration lors de l'exercice.

II. Règles particulières

Frais de restructuration:

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

Immobilisations corporelles:

Des immobilisations corporelles ont été réévaluées durant l'exercice. Cette réévaluation se justifie comme suit:

La réévaluation est actée uniquement sur un bien immobilier. La valeur du patrimoine immobilier de celle-ci (plus-value latente) a fortement augmentée (essor du marché immobilier en Belgique). Pour ce faire, il a été décidé d'acter une plus value de réévaluation sur immobilisation corporelle. L'administrateur précise que la plus-value est établie sur base d'un caractère certain et durable.

Amortissements actés pendant l'exercice

Bâtiments industriels, administratifs ou commerciaux:

L - R 3,03% - 100,00%

Installations, machines et outillage:

L - NR 20,00% - 20,00%

Matériel de bureau et mobilier:

L - NR 20,00% - 33,33%

Autres immobilisations corporelles:

L - NR 3,33% - 20,00%

Immobilisations financières:

Des participations n'ont pas été réévaluées durant l'exercice.

Stocks:

Les stocks sont évalués à leur valeur d'acquisition calculée selon la méthode suivant ou à la valeur de marché si elle est inférieure.

- Approvisionnements (Individualisation du prix de chaque élément)

Dettes:

Le passif ne comporte pas de dettes à long terme, non productives d'intérêt ou assorties d'un taux d'intérêt anormalement faible.

AUTRES INFORMATIONS À COMMUNIQUER DANS L'ANNEXE

En vertu des articles 3:4-3:6 du Code des sociétés et des associations, les administrateurs justifient l'application des règles comptables dans une hypothèse de continuité. Les administrateurs sont d'avis que la continuité peut raisonnablement se justifier de la manière suivante :

- La société conserve le soutien de son actionnaire qui a déclaré vouloir supporter la Société financièrement en cas de besoin ;
- Il existe des plus-values latentes sur les biens immobiliers possédés par la Société ;
- La société a renégocié une partie de ses crédits afin d'optimiser sa gestion de trésorerie ;
- Un actif immobilier de la société est en cours de vente, ce qui devrait améliorer la situation de la société.

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

Numéros des commissions paritaires dont dépend la société:

323

TRAVAILLEURS POUR LESQUELS LA SOCIÉTÉ A INTRODUIT UNE DÉCLARATION DIMONA OU QUI SONT INSCRITS AU REGISTRE GÉNÉRAL DU 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)
Au cours de l'exercice et de l'exercice précédent					
Nombre moyen de travailleurs	100		2,3	0,8	0,8
Nombre d'heures effectivement prestées	101		2.016	2.016	2.549
Frais de personnel	102		74.549	74.549	78.630

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
Nombre de travailleurs	105	0	2	0,7
Par type de contrat de travail				
Contrat à durée indéterminée	110		2	0,7
Contrat à durée déterminée	111			
Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini	112			
Contrat de remplacement	113			
Par sexe et niveau d'études				
Hommes	120		1	0,5
de niveau primaire	1200			
de niveau secondaire	1201		1	0,5
de niveau supérieur non universitaire	1202			
de niveau universitaire	1203			
Femmes	121		1	0,2
de niveau primaire	1210			
de niveau secondaire	1211		1	0,2
de niveau supérieur non universitaire	1212			
de niveau universitaire	1213			
Par catégorie professionnelle				
Personnel de direction	130			
Employés	134			
Ouvriers	132		2	0,7
Autres	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		1	0,2

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 approuvés par l'assemblée générale du

les AUTRES DOCUMENTS

relatifs à

l'exercice couvrant la période du

au

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
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT		20	<u>1.008</u>	
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	<u>8.363</u>	
Immobilisations incorporelles	6.1.1	21	8.363	
Immobilisations corporelles	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		
Immobilisations financières	6.1.3	28		
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	<u>15.014.409</u>	
Créances à plus d'un an		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
Stocks et commandes en cours d'exécution		3		
Stocks		30/36		
Commandes en cours d'exécution		37		
Créances à un an au plus		40/41	15.010.145	
Créances commerciales		40	5.443	
Autres créances		41	15.004.702	
Placements de trésorerie		50/53		
Valeurs disponibles		54/58	4.264	
Comptes de régularisation		490/1		
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	15.023.780	

		Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF					
CAPITAUX PROPRES					
Apport					
	Disponible		10/15	<u>5.000</u>	
	Indisponible		10/11	5.000	
Plus-values de réévaluation					
Réserves					
	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		
	Bénéfice (Perte) reporté(e)	(+)/(-)	14		
Subsides en capital					
Avance aux associés sur la répartition de l'actif net					
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS					
Provisions pour risques et charges					
	Pensions et obligations similaires		15		
	Charges fiscales		19		
	Grosses réparations et gros entretien		16		
	Obligations environnementales		160/5		
	Autres risques et charges		160		
Impôts différés					
			161		
			162		
			163		
			164/5		
			168		

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
DETTES		17/49	<u>15.018.780</u>	
Dettes à plus d'un an	6.3	17		
Dettes financières		170/4		
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées		172/3		
Autres emprunts		174/0		
Dettes commerciales		175		
Acomptes sur commandes		176		
Autres dettes		178/9		
Dettes à un an au plus	6.3	42/48	15.018.780	
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	
Comptes de régularisation		492/3		
TOTAL DU PASSIF		10/49	15.023.780	

COMPTE DE RÉSULTATS

		Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation					
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		
Bénéfice (Perte) d'exploitation	(+)/(-)		9901	736	
Produits financiers		6.4	75/76B	0	
Produits financiers récurrents			75	0	
Dont: subsides en capital et en intérêts			753		
Produits financiers non récurrents			76B		
Charges financières		6.4	65/66B	736	
Charges financières récurrentes			65	736	
Charges financières non récurrentes			66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts	(+)/(-)		9903		
Prélèvement sur les impôts différés			780		
Transfert aux impôts différés			680		
Impôts sur le résultat	(+)/(-)		67/77		
Bénéfice (Perte) de l'exercice	(+)/(-)		9904		
Prélèvement sur les réserves immunisées			789		
Transfert aux réserves immunisées			689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)		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.



SCORING DE RISQUE

Critères techniques	Valeur	Ranking	Poids	Commentaires
Maturité/Fiabilité de la technologie et prédictibilité du productible	Immobilier	3	5	Immobilier = 3 ; Photovoltaïque = 5 ; Grand éolien = 4 ; Hydroélectricité = 4 ; Cogénération gaz = 4 ; Cogénération biomasse = 3 ; Bio-méthanisation = 2
Statut du permis		1	5	Le Porteur de Projets vise d'introduire les demandes de permis d'ici fin 2023.
Complexité du financement		3	3	L'Emprunteur prêtera les fonds levés à sa filiale TAMARIS DEVELOPMENT pour le développement du projet immobilier TAMARIS.
Expérience du porteur de projet		4	5	
TOTAL			2,7	

Critères financiers	Valeur	Ranking	Poids	Commentaires
Taux de fonds propres projeté	+40%	5	5	Subside compris! 0 à 10% = 1 ; 10,1 à 20% = 2 ; 20,1 à 30% = 3 ; 30,1 à 40% = 4 ; +40% = 5
Ratio Fonds propres/ Quasi fonds propres projeté	74%	5	5	0 à 25% = exclusion ; 25 à 35% = 1 ; 36 à 45% = 2 ; 46 à 55% = 3 ; 56 à 65% = 4 ; +66% = 5
Marge brute prévisionnelle sur base de la valeur estimée	+45%	5	10	Exclusion en dessous de 20% : 20 à 25% = 1 ; 26 à 35% = 2 ; 36 à 40% = 3 ; 40 à 45% = 4 ; + 45% = 5.
Ratio Loan-to-Value	64%	4	5	0 à 60% = 5 ; 60 à 70% = 4 ; 70 à 75% = 3 ; 75 à 80% = 2 ; +80% = 1
Préventes	0%	1	5	0 à 20% = 1 ; 20 à 25% = 2 ; 26 à 35% = 3 ; 36 à 45% = 4 ; + 45% = 5
Période de grâce sur le paiement des intérêts		5	3	0 à 2 mois = 5 ; 2 à 3 mois = 4 ; 3 à 4 mois = 3 ; 4 à 5 mois = 2 ; 5 à 6 mois = 1
Type de remboursement du capital		2	5	Amortissement constant = 5 ; Annuités constantes = 4 ; Remboursement du capital in fine = 2
Durée du prêt	36 mois	4	4	0 à 24 mois = 5 ; 25 à 48 mois = 4 ; 49 à 72 mois = 3 ; 73 à 96 mois = 2 ; +97 mois = 1
Modalités de mise à disposition des fonds, obligation de remboursement anticipé	NA			
Garantie(s) complémentaires offertes	NA			Oui = 5 ; Non = Non Applicable
Inscription hypothécaire		5	15	Oui = 5 ; Non = Non Applicable Inscription hypothécaire en premier rang / Mandat hypothécaire sur : o 19 immeuble sis à rue de la Flûte Enchantée 1 à 1080 Molenbeek-Saint-Jean comprenant 1 commerce suivi d'un logement, 6 appartements 2 chambres et 1 garage-box ; o 19 garages-box en intérieur d'îlot (rue de la flûte enchantée 1, 1080 Molenbeek-Saint-Jean).
TOTAL			4,2	

Critères	Valeur	Poids	Commentaires
Critères techniques	2,72	3	
Critères financiers	4,23	5	
TOTAL		3,7	

NIVEAU DE RISQUE	2	Selon l'analyse ECCO NOVA
-------------------------	----------	----------------------------------

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

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

Critère	Valeur	Points	Commentaire
Environnement (E)			
1. Type de construction			
Nouvelle construction de maisons sur terrain vierge	NA	30	
Nouvelle construction d'appartements sur terrain vierge	NA	35	
Nouvelle construction d'appartements sur terrain vierge sur dent creuse	OUI	40	
Rénovation légère (chassis)	NA	40	
Démolition / reconstruction neuve	NA	45	
Réhausse de bâtiment	NA	50	
Rénovation lourde (isolation/chassis/système de chauffage)	NA	55	
2. Mobilité			
Mobi score ou score de mobilité Price hubble	8	8	Score de mobilité Price Hubble
Dispositions particulières mises en place pour favoriser la mobilité alternative	OUI	5	Le Porteur de Projets vise la mise à disposition de vélos électriques et des infrastructures de recharge dans le cadre du projet 'Tamaris'.
3. Energie			
Consommation d'énergie spécifique (kWh/m2/an) inférieure à 85 (PEB A/A+)	OUI	10	
Consommation d'énergie spécifique (kWh/m2/an) comprise entre 85 et 170 (PEB B)	NA	5	
Consommation d'énergie spécifique (kWh/m2/an) supérieure à 170 (PEB C et moins)	NA	0	
4. Gestion de l'eau			
Gestion intelligente de l'eau de pluie	NA	5	
5. Méthode de construction			
Méthode de construction privilégiant des matériaux durables	NA	10	
6. CERTIFICATION BREEAM (ANNULE ET REMPLACE LES CRITERES 2 à 5)			
Inférieur à 45%	NA	0	
Bon ou supérieur à 45%	NA	10	
Très bon ou supérieur à 55%	NA	20	
Excellent ou supérieur à 65%	NA	30	
Exceptionnel ou supérieur à 85%	NA	40	
SOCIAL (S)			
Attention particulière donnée au bien être des habitants (espaces verts etc)	NA	5	
Dispositions particulières favorisant l'inclusion sociale (coliving/logement intergénérationnel etc)	NA	10	
Mise en location à une agence immobilière sociale	NA	10	
GOUVERNANCE (G)			
Profil de l'emprunteur			
Structure de type coopérative ou société à finalité sociale	NA	10	
Toute innovation sur le plan environnemental, social ou de la gouvernance	NA	10	

Ecco score	63	Satisfaisant
-------------------	-----------	---------------------

Catégorisation de l'Ecco Score	
Insuffisant	Ecco score inférieur à 60
Satisfaisant	Ecco score entre 60 et 70
Bon	Ecco score entre 70 et 80
Très bon	Ecco score entre 80 et 90
Excellent	Ecco score supérieur à 90