

La présente offre de financement participatif n'a été vérifiée ou approuvée ni par l'autorité des services et marchés financiers (FSMA), ni par l'Autorité européenne des marchés financiers (AEMF).
L'adéquation de votre expérience et de vos connaissances en la matière n'a pas nécessairement été évaluée avant que l'accès à cet investissement vous ait été accordé.
En effectuant cet investissement, vous en assumez pleinement les risques, y compris le risque de perte totale ou partielle du capital investi.

AVERTISSEMENT SUR LES RISQUES

Investir dans le présent projet de financement participatif comporte des risques, y compris le risque de perte totale ou partielle du capital investi. Votre investissement n'est pas couvert par les systèmes de garantie des dépôts établis conformément à la directive 2014/49/UE du Parlement européen et du Conseil (1). Votre investissement n'est pas non plus couvert par les systèmes d'indemnisation des investisseurs établis conformément à la directive 97/9/CE du Parlement européen et du Conseil (2).

Le retour sur investissement n'est pas garanti.

Ceci n'est pas un produit d'épargne, et nous vous conseillons de ne pas investir plus de 10 % de votre patrimoine net dans des projets de financement participatif.

Vous pourriez ne pas être en mesure de vendre les instruments d'investissement au moment où vous le souhaitez. Si vous êtes en mesure de les vendre, vous risquez néanmoins de subir des pertes.

(¹) Directive 2014/49/UE du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014 relative aux systèmes de garantie des dépôts (JO L 173 du 12.6.2014, p. 149).

(²) Directive 97/9/CE du Parlement européen et du Conseil du 3 mars 1997 relative aux systèmes d'indemnisation des investisseurs (JO L 84 du 26.3.1997, p. 22).

DÉLAI DE RÉFLEXION PRÉCONTRACTUEL POUR LES INVESTISSEURS NON AVERTIS


Les investisseurs non avertis bénéficient d'un délai de réflexion au cours duquel ils peuvent, à tout moment, retirer leur offre d'investissement ou leur manifestation d'intérêt pour l'offre de financement participatif sans justification ni encourir de pénalité. Le délai de réflexion commence à courir au moment où l'investisseur potentiel non averti fait une offre d'investissement ou manifeste son intérêt, et expire après quatre jours calendaires.

Pour exercer leur droit de retirer leur offre d'investissement ou leur manifestation d'intérêt pour l'offre de financement participatif dans un délai de quatre jours calendaires, les investisseurs non avertis doivent adresser un courrier électronique à ECCO NOVA en faisant état, de manière non-équivoque et sans justification, de leur volonté de se rétracter, à l'adresse électronique suivante : invest@econova.com.

APERÇU DE L'OFFRE DE FINANCEMENT PARTICIPATIF

| | |
|------------------------------------|--|
| Identifiant de l'offre | 6994001IYI1HJC390C73 00025002 |
| Porteur de projet et nom du projet | Porteur de projet : PULP Brasserie Urbaine SC Campagne : PULP |
| Type d'offre et type d'instruments | Parts sociales de catégorie C |
| Montant cible | Le montant maximal est de 400.000 € sous déduction du montant qui aura été souscrit dans le cadre de l'offre actuelle de PULP Brasserie Urbaine à la date de lancement de l'offre de financement participatif. |
| Date limite | 22/03/2025 à 23h59 |

PARTIE A – INFORMATIONS SUR LE(S) PORTEUR(S) DE PROJET ET SUR LE PROJET DE FINANCEMENT PARTICIPATIF

| | | | |
|----|---|---|---|
| a) | Porteur de projet et projet de financement participatif | |  |
| | Identité | Dénomination légale du porteur de projet : PULP Brasserie Urbain SC Pays d'origine/d'enregistrement : Belgique Numéro d'enregistrement : 0765.716.911 | |

| | Forme juridique | Société coopérative (SC) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|------------------|------|---------|------------------|----------------|--------|----------|----|---------------|--------|----------|----|----------------|--------|----------|----|--|--------|----------|----|------------------------------|--------|----------|----|-------------------------------|--------|-----------|-------|-------|--|-----------|--|
| | Coordonnées | Site web : https://pulp.coop/ Adresse du siège statutaire : Rue Bonne-Nouvelle 29+, 4000 Liège Adresse électronique : salut@brasseriepulp.be Numéro de téléphone : +32 477 09 06 99 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Propriété | <p>Au début de la campagne, la structure de l'actionariat de la société coopérative est la suivante :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>QUI?</th> <th>TYPE</th> <th>MONTANT</th> <th>NOMBRE DES PARTS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cédric Lemaire</td> <td>PART A</td> <td>10.000 €</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>Arnaud Giusti</td> <td>PART A</td> <td>10.000 €</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>Olivier Heynen</td> <td>PART A</td> <td>10.000 €</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>SAGES SA (détenue elle-même par Antoine, Stéphane et Frédéric Safin)</td> <td>PART A</td> <td>10.000 €</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>Investisseurs (24 personnes)</td> <td>PART B</td> <td>88.000 €</td> <td>44</td> </tr> <tr> <td>Sympathisants (315 personnes)</td> <td>PART C</td> <td>105.700 €</td> <td>1.057</td> </tr> <tr> <td colspan="2">TOTAL</td> <td>233.700 €</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> | QUI? | TYPE | MONTANT | NOMBRE DES PARTS | Cédric Lemaire | PART A | 10.000 € | 40 | Arnaud Giusti | PART A | 10.000 € | 40 | Olivier Heynen | PART A | 10.000 € | 40 | SAGES SA (détenue elle-même par Antoine, Stéphane et Frédéric Safin) | PART A | 10.000 € | 40 | Investisseurs (24 personnes) | PART B | 88.000 € | 44 | Sympathisants (315 personnes) | PART C | 105.700 € | 1.057 | TOTAL | | 233.700 € | |
| QUI? | TYPE | MONTANT | NOMBRE DES PARTS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Cédric Lemaire | PART A | 10.000 € | 40 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Arnaud Giusti | PART A | 10.000 € | 40 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Olivier Heynen | PART A | 10.000 € | 40 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| SAGES SA (détenue elle-même par Antoine, Stéphane et Frédéric Safin) | PART A | 10.000 € | 40 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Investisseurs (24 personnes) | PART B | 88.000 € | 44 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Sympathisants (315 personnes) | PART C | 105.700 € | 1.057 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL | | 233.700 € | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Direction | Arnaud Giusti – Administrateur Olivier Heynen – Administrateur Cédric Lemaire – Administrateur SAGES SA – Administrateur, représenté par Frédéric Safin. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| b) | <p>Responsabilité des informations fournies dans la présente fiche d'informations clés sur l'investissement Cédric Lemaire, administrateur de PULP Brasserie Urbaine SC, déclare qu'à sa connaissance, aucune information n'a été omise ni n'est manifestement trompeuse ou inexacte. Le porteur de projet est responsable de l'élaboration de la présente fiche d'informations clés sur l'investissement.</p> <p>Cédric Lemaire a fourni à Ecco Nova des informations sur PULP Brasserie Urbaine, le porteur de projet.</p> <p>La déclaration de Cédric Lemaire, par laquelle elles assument la responsabilité des informations figurant dans la présente fiche d'informations clés sur l'investissement au titre de l'article 23, paragraphe 9, du règlement (UE) 2020/1503 du Parlement européen et du Conseil* (3), est jointe en annexe I.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| c) | <p>Principales activités du porteur de projet, produits ou services proposés par le porteur de projet L'activité principale est la brassage de bières à partir de matières premières d'origine locale. Actuellement la brasserie se trouve à Bressoux, dans un quartier de Liège.</p> <p>En 2025, la brasserie déménagera dans un nouvel endroit dans le quartier de Saint-Léonard, quartier du centre de Liège.</p> <p>Dans ce nouvel endroit, en plus de la production de bières, la brasserie proposera un bar pour profiter des bières ainsi qu'un lieu culturel. Ce lieu culturel, partie intégrante du bar, proposera des concerts et des expositions.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| d) | <p>Hyperlien vers les états financiers les plus récents du porteur de projet</p> <p>Les états financiers des exercices arrêtés au 31/12/2022 et 31/12/2023 sont disponibles ICI.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| e) Chiffres et ratios financiers clés du porteur de projet au cours des trois dernières années | | |
|--|---|---|
| | 31/12/2022 | 31/12/2023 |
| i) Chiffre d'affaires | 52.138 € | 30.899 € |
| ii) Bénéfice net annuel | (9.959) € | (6.758) € |
| iii) Actif total | 52.739 € | 75.280 € |
| iv) Marge bénéficiaire brute, d'exploitation et nette | Marge brute d'exploitation : 1.370 € EBITDA : (2.480) € EBIT : (9.780) € | Marge brute d'exploitation : 2.404 € EBITDA : (1.587) € EBIT : (6.697) € |
| v) Dette nette et ratio dettes/capitaux propres | CP : 30.041 € Solvabilité : 57% | CP : 23.283 € Solvabilité : 31% |
| vi) Ratio de liquidité restreinte ; taux de couverture du service de la dette | Current ratio : 51,94 | Current ratio : 14,43 |
| vii) Résultat avant intérêts, impôts, dépréciation et amortissement (EBITDA) | (2.480) € | (1.587) € |
| viii) Rendement des capitaux propres | -33% | -29% |
| ix) Ratio immobilisations incorporelles /total des actifs | 4% | 2% |

| f) Description du projet de financement participatif, notamment de son objet et de ses principales caractéristiques | | |
|---|---------------------|--------------|
| <p>Les fonds levés serviront à financer l'acquisition de nouveaux outils de production et l'aménagement du café culturel lors du déménagement au sein de la future brasserie à Saint Léonard, mais aussi avant, pour permettre l'accroissement progressif de la production d'ici là.</p> <p>Ces investissements permettront de produire nettement plus pour un temps de travail similaire, permettant ainsi de dédier plus de temps aux questions commerciales et au développement général du projet (amélioration des process, nouvelles recettes, lieu culturel, etc.).</p> | | |
| Besoins Financiers | | |
| Installation | 700.000 € | |
| Fonds de roulement | 200.000 € | |
| Ressources Humaines <i>liées au développement de la brasserie & de son réseau de distributions</i> | 100.000 € | |
| TOTAL | 1.000.000 € | |
| La croissance sera financée de la manière suivante : | | |
| Sources de financement | | |
| | Montant | % |
| Appel à Epargne | 300.000 - 400.000 € | 30 % |
| Institutions Financières | 400.000 € | 40 % |
| Investisseur Public | 200.000 € | 20 % |
| Aides Publiques (subvention) | 100.000 € | 10 % |
| TOTAL | 1.000.000 € | 100 % |

PARTIE B – PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU PROCESSUS DE FINANCEMENT PARTICIPATIF CONDITIONS DE LA MOBILISATION DE L'EMPRUNT DE FONDS

| | | | | |
|---|--|--|--|---|
| a) | Montant cible minimal de fonds à emprunter pour chaque offre de financement participatif | Il n'y a pas de montant minimal pour cette offre | | |
| Le nombre d'offres (publiques ou non) ayant déjà été conduites à leur terme par le porteur de projet ou le prestataire de services de financement participatif pour ce projet de financement participatif | | | | |
| | Type d'offre et d'instruments proposés | Date d'achèvement | Montant levé/emprunté et montant cible | Autres informations pertinentes, le cas échéant |

| | | | | | | | | | | | | |
|------------------------------|---|--|----------------------|---|-----------------|---------------------|--------------------------|-----------|---------------------|-----------|------------------------------|-----------|
| | Note d'information du 12/04/2024 : « Prise de parts de catégorie B et C par des coopérateurs et coopératrices » | Date de clôture de l'offre : 11/04/2025 | 233.700 €/ 400.000 € | Note d'information disponible en annexe | | | | | | | | |
| b) | Date limite pour atteindre le montant cible de fonds à emprunter | La date de l'ouverture de l'offre est fixée au 11/02/2025 à 12h00. La date de clôture de l'offre est fixée au 22/03/2025 à 23h59. Enfin, l'offre sera clôturée anticipativement si le montant maximal est atteint avant cette date. | | | | | | | | | | |
| c) | Informations sur les conséquences si le montant cible de fonds n'est pas emprunté avant la date limite | Il n'y a pas de montant minimal pour cette offre. 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. En cas d'annulation, si le montant d'investissement et les éventuels frais administratifs ont été payés par l'investisseur, l'investisseur sera intégralement remboursé de son capital et des éventuel frais administratifs. | | | | | | | | | | |
| d) | Montant maximal de l'offre, s'il est différent du montant cible de fonds visé au point a) | Le montant maximal de l'offre est de 400.000 € sous déduction du montant qui aura été souscrit dans le cadre de l'offre actuelle de PULP Brasserie Urbaine à la date de lancement de l'offre de financement participatif. | | | | | | | | | | |
| e) | Montant des fonds propres engagés par le porteur de projet dans le projet de financement participatif | Un prêt a été conclu entre la société SAGES SA et PULP Brasserie Urbaine SC permettant à cette dernière d'investir dans une première série d'outils de production. SAGES est également propriétaire du bâtiment des lequel la brasserie projetée de s'installer prochainement, et donc de devenir locataire. | | | | | | | | | | |
| f) | Modification de la composition du capital ou des emprunts du porteur de projet en rapport avec l'offre de financement participatif | La structure de financement envisagée est la suivante : <table border="1" data-bbox="847 1093 1501 1258"> <tr> <td>Appel à Epargne</td> <td>300.000 - 400.000 €</td> </tr> <tr> <td>Institutions Financières</td> <td>400.000 €</td> </tr> <tr> <td>Investisseur Public</td> <td>200.000 €</td> </tr> <tr> <td>Aides Publiques (subvention)</td> <td>100.000 €</td> </tr> </table> | | | Appel à Epargne | 300.000 - 400.000 € | Institutions Financières | 400.000 € | Investisseur Public | 200.000 € | Aides Publiques (subvention) | 100.000 € |
| Appel à Epargne | 300.000 - 400.000 € | | | | | | | | | | | |
| Institutions Financières | 400.000 € | | | | | | | | | | | |
| Investisseur Public | 200.000 € | | | | | | | | | | | |
| Aides Publiques (subvention) | 100.000 € | | | | | | | | | | | |

PARTIE C – FACTEURS DE RISQUES

| | |
|---------------|--|
| Type 1 | <p>Risques propres à l'émetteur – opérationnels & commerciaux</p> <p>Le risque principal, comme pour toute société commerciale, est que le développement et la commercialisation des produits sont sujets au risque du marché et à la concurrence, influant sur les ventes, et donc sur les rentrées de l'entreprise. Plus spécifiquement, le marché des microbrasseries devient plus concurrentiel, et ce pour 2 raisons : la consommation de bière en Belgique tend à diminuer légèrement, et les microbrasseries doivent se partager un marché limité (car la majeure partie du marché est aux mains des grands industriels, les microbrasseries n'ayant pas la possibilité de pratiquer des prix aussi concurrentiels, ni la volonté systématique de pratiquer des politiques agressives à tendance monopolistique).</p> <p>La force de PULP est de prendre soin de faire une bière de grande qualité, avec de bons produits. Ils ont également la volonté de se soutenir de manière solidaire avec les brasserie qui produisent elle-même (ce qui différencie PULP d'une grande partie des microbrasseries, qui souvent, font produire dans de grosses brasseries), voire à terme, de créer un label "artisan.e brasseur.euse". La conscientisation croissante des consommateurs pour une alimentation circuit-court et une économie circulaire est également un atout pour eux, puisque ils s'insèrent pleinement dans cette démarche. Cette croissance dans la conscientisation des consommateurs s'accompagne également d'une recherche de produits de qualités, ce qui est la démarche de PULP.</p> <p>De plus, le capital sympathie et l'écho qu'ils projettent que le café culturel, qui sera présent au sein de la brasserie, apportera à la coopérative est non-négligeable pour l'augmentation de la visibilité et donc de la réussite financière du projet. Tenir un café est aussi une activité qui comporte ses risques, car il est difficile d'anticiper la présence de la clientèle, et donc les rentrées liées alors que certaines de charges restent fixes, ce qui créerait un risque pour leur paiement. Cependant, l'atout ici est qu'ils s'épargneront les intermédiaires habituels (distributeur, transport). L'intérêt du café culturel est également de donner un exemple de plus à Liège (ils sont rares) de lieu Horeca sans contrat d'exclusivité avec l'un des grands groupes brassicoles. Plus il y aura d'exemples, plus les consommateurs s'habitueront, plus les exemples fonctionneront, plus des cafetiers se lanceront, etc. Ce qui sera bénéfique pour l'expansion du marché des microbrasseries</p> |
|---------------|--|

| | |
|---------------|---|
| | <p>dans l’Horeca (le marché le plus difficile à atteindre actuellement). Enfin, PULP possède la liberté de produire les bières qu’elle veut. Et donc de s’adapter à la demande, en faisant, par exemple, des bières sans alcool, ou des bières à faible taux d’alcool, ou des bières en barriques, ou des bières spéciales, etc. L’adaptabilité est leur atout.</p> |
| Type 2 | <p>Risques propres à l’émetteur - Gouvernance</p> <p>La brasserie est portée, depuis 3 ans, par la force d’une équipe pluridisciplinaire et complémentaire de 3 personnes actives, et deux personnes en support. Le risque serait la non-disponibilité pour une période prolongée d’une des trois personnes actives. Ce risque s’en trouve diminué car l’équipement de la brasserie et les activités de base peuvent néanmoins tourner avec 2 personnes, moyennant un support occasionnel.</p> <p>Également, si actuellement le groupe est restreint, le passage en coopérative et la multitude de coopérateurs et coopératrices feront grandir l’Assemblée générale. Celle-ci aidera à trouver, parmi elle, de potentielles forces vives supplémentaires. C’est également vrai pour l’Organe d’administration, où les coopérateurs ou coopératrices pourront le renforcer le cas échéant.</p> |
| Type 3 | <p>Risques de défaut</p> <p>Le risque que le projet ou que le porteur de projet puisse faire l’objet d’une procédure de faillite ou d’insolvabilité, et autres événements concernant le projet ou le porteur de projet susceptibles d’entraîner la perte de leur investissement pour les investisseurs peuvent être causés par divers facteurs, notamment:</p> <ul style="list-style-type: none"> • une(profonde)modification du contexte macro économique ; • une mauvaise gestion ; • un manque d’expérience ; • de la fraude ; • l’inadéquation des financements par rapport à l’objectif commercial ; • une trésorerie insuffisante ; • l’échec d’un lancement de produit ; |
| Type 4 | <p>Risque de baisse, de retard ou d’absence de retour sur investissement</p> <p>Il existe un risque que le retour sur investissement soit faible ou que le projet n’aboutisse pas.</p> |
| Type 5 | <p>Autres risques</p> <p>1. Nouveau lieu et nouveau matériel de brassage : Le risque lié à la prise en main du nouveau matériel de brassage. Ce risque est considéré comme mineur pour deux raisons. La première est que l’actuelle salle de brassage sera toujours disponible pour produire les bières en cas de retard dans la prise en main de la nouvelle brasserie. La seconde est qu’ayant brassé pendant quatre ans sur une système complètement manuel, toutes les étapes de brassage sont bien comprises et faciliteront grandement le passage sur le nouveau système.</p> <p>2. La localisation du bar se trouve dans un quartier résidentiel, où d’autres activités Horeca ne sont pas très présentes. Ce risque est diminué car le quartier est proche de l’hyper centre de Liège, et accessible même à pied. D’autres activités s’y déroulent sur l’année et sont la plupart un succès, démontrant la probabilité d’avoir un public pour le bar et le lieu culturel. De plus, la coopérative, comme montré dans le plan financier, ne dépend pas d’une ouverture du lieu tous les jours, autorisant de se concentrer sur deux jours semaines pour avoir une activité de qualité (concert, expositions, etc.). Enfin, PULP sera le seul lieu de ce type présent à Liège, dans un quartier en renouveau (St Léonard) et bientôt facilement accessible en tram. Le développement du lieu se fera via :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. le développement des connexions que PULP entretient déjà. Pour ne nommer que quelques exemples, via Dynamo Coop, acteur de la vie culturelle et musicale de Liège via le Kultura. Françoise Safin, curatrice d’expositions à Liège. Le CREAHM avec lequel PULP a des liens étroits. Ou encore les connexions qu’on les membres fondateurs de la coopérative via leurs groupes de musique respectifs. 2. l’ouverture à d’autres associations. PULP ne restreint pas le genre musical ou le type d’exposition, et ouvrira le lieu culturel à d’autres associations qui sont en recherche d’espaces d’expression. <p>3. Risque lié à l’implication de SAGES SA dans l’entreprise :</p> <p>Sages est une société d’investissement immobilière familiale issue de la succession de Miroslav Safin, et détenue par ses trois fils, Antoine, Stéphane & Frédéric Safin. Frédéric prend part activement à l’activité de PULP, et Antoine participe à la mise en place du plan financier. Sages est là en soutien de la coopérative PULP en tant que propriétaire du nouveau lieu occupé par PULP, coopérateur, fondateur et prêteur</p> <ul style="list-style-type: none"> • Propriétaire : un bail sera signé pour sécuriser les lieux. D’autre part, SAGES s’engage à vendre le bâtiment à PULP dès lors que PULP sera en mesure de dégager du cash. Conventions à établir des validation du financement • Coopérateur garant : risque limité par la démocratie an crée dans les statuts • prêteur : c’est la manière dont SAGES a voulu aider PULP. Une partie du prêt est lié à des intérêts. Le prêt court actuellement sur 2 ans et peut être porté à 100.000€, mais peut-être prolongé. Derrière SAGES, la famille Safin porte le projet avec les autres fondateurs depuis le début et le risque de conflit reste limité au vu de la relation d’amitié entre les personnes. D’autre part, SAGES aurait bien plus à perdre, en cas de mésentente avec les fondateurs, de mettre en péril la survie de PULP que les autres fondateurs, au vu des montants prêtés par SAGES. |
| Type 6 | <p>Risque d’illiquidité de l’investissement</p> |

| | |
|---------------|---|
| | Il existe un risque lié à l'absence d'un marché public liquide et aux limitations en matière de cession. Ecco Nova n'offre pas la possibilité de revendre son ou ses obligations. |
| Type 7 | <p>Autres risques</p> <p>Il existe des risques que, entre autres, le porteur de projet ne contrôle pas, tels que les risques politiques et réglementaires.</p> <p>Par ailleurs, les risques propres aux instruments de placement sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Risque d'absence de retour sur investissement • Risque de perte partielle ou totale du capital • Risque d'illiquidité : absence d'un marché public liquide et limitations en matière de cession |

Vous trouverez en annexe le scoring de risque associé à cette offre

PARTIE D – INFORMATIONS RELATIVES A L'OFFRE DE VALEURS MOBILIERES ET D'INSTRUMENTS ADMIS A DES FINS DE FINANCEMENT PARTICIPATIF

| | | |
|-----------|---|--|
| a) | Montant total et types de valeurs mobilières proposés | <p>Parts sociales de Catégorie C (100 €)</p> <p>La devise est en EUR et un maximum de 400.000 € (sous déduction du montant qui aura été souscrit dans le cadre de l'offre de financement participatif) sera émises à la suite de cette levée de fonds.</p> <p>Subordination : dernier rang, soit après l'ensemble des créanciers.</p> |
| b) | Prix de souscription | La valeur nominale des parts sociales de catégorie C est de 100 €. |
| c) | Acceptation ou non des sursouscriptions et indication de la manière dont elles sont allouées | Sursouscription non acceptée |
| d) | Conditions de souscription et de paiement | <p>Les conditions de souscription sont détaillées à l'article 7.1 de nos conditions générales d'utilisation. Un résumé se trouve également dans notre FAQ (« Comment investir »).</p> <p>Ensuite de la souscription, l'investisseur reçoit un courrier électronique de confirmation reprenant toutes les instructions nécessaires en vue d'effectuer le paiement du montant contractuellement prévu. Le paiement doit intervenir endéans un délai de 14 jours calendrier à dater de la souscription.</p> |
| e) | Conservation et livraison de valeurs mobilières aux investisseurs | Ecco Nova ne fournit pas de service de conservation d'actifs. |
| f) | Informations concernant la garantie ou la sûreté garantissant l'investissement (le cas échéant) – Non applicable | |
| g) | Information concernant un engagement ferme de rachat des valeurs mobilières (le cas échéant) – Non applicable | |
| h) | Informations sur le taux d'intérêt et l'échéance – Non applicable | |

PARTIE E – INFORMATIONS SUR LES ENTITES AD HOC

| | |
|-----------|--|
| a) | Une entité ad hoc s'interpose-t-elle entre le porteur de projet et l'investisseur ? Oui |
| b) | <p>Coordonnées de l'entité ad hoc</p> <p>Ecco Nova Finance, Société à Responsabilité Limitée (SRL), Clos Chanmurly 13, 4000 Liège, BE.0649.491.214.</p> |

PARTIE F – DROITS DES INVESTISSEURS

| | |
|-----------|---|
| a) | <p>Principaux droits attachés aux parts proposées dans l'offre</p> <p>1. Droit de vote (article 20 des statuts)</p> <p>Tous les coopérateurs ont une voix égale en toutes matières aux Assemblées générales, quel que soit le nombre de parts dont ils disposent. Le droit de vote afférents aux parts dont les versements exigibles ne sont pas effectués, est suspendu</p> <p>2. Droit aux dividendes (article 26 des statuts)</p> <p>L'organe d'administration peut décider le paiement d'un ou de plusieurs acomptes sur dividendes dans le respect de la loi.</p> <p>3. Droit à un avantage fiscal</p> <p>PULP Brasserie Urbaine SC étant une micro-entreprise, l'offre actuelle est soumise à une réduction d'impôt de 45% sur le montant investi pour l'acquisition des parts de la coopérative.</p> <p>Pour l'offre actuelle, vous pouvez investir à partir de 100 €.</p> |
|-----------|---|

| | |
|-----------------|---|
| | Si, par exemple, vous achetez 5 parts à 100 € (investissement total de 500 €), vous obtiendrez une réduction d'impôt d'un montant de 225 €, soit 45% du montant investi. |
| b) et c) | Restrictions auxquelles sont soumises les valeurs mobilières et restrictions sur le transfert des instruments Article 7 Régime de cessibilité des actions : a) Restriction générale Les actions ne sont cessibles entre vifs ou transmissibles pour cause de mort, à des actionnaires, quel que soit leur lien de parenté, que moyennant le respect des conditions d'admission et l'accord préalable de l'Organe d'administration. Les actions de classe A ne sont cessibles entre vifs ou transmissibles à cause de mort qu'à d'autres actionnaires détenant des actions de classe A. À défaut, les actions de classe A sont transformées en actions de classe C. b) Cession aux tiers En outre, après agrément écrit de l'organe compétent, les actions peuvent être cédées ou transmises à des tiers, personnes physiques ou morales, mais à condition que ceux-ci entrent dans une des classes et remplissent les conditions d'admission requises par les statuts. Cet agrément est de plein droit réputé acquis 90 jours après réception par la Société de l'avis de cession. Tout refus d'agrément se matérialise par une décision, notifiée avant l'échéance des 90 jours précités, à l'adresse du coopérateur cédant. |
| d) | Possibilité pour l'investisseur de sortir de l'investissement Article 9 modalités de sortie : Les coopérateurs cessent de faire partie de la Société par leur démission, exclusion, décès, interdiction, faillite, déconfiture ou liquidation. |
| e) | Pour les instruments de capitaux propres, répartition du capital et droits de vote avant et après l'augmentation de capital résultant de l'offre (en supposant que toutes les valeurs mobilières seront souscrites) Voir PARTIE F a) Principaux droits attachés aux parts proposées dans l'offre. |

PARTIE G – INFORMATIONS CONCERNANT LES PRETS – NON APPLICABLE

PARTIE H – FRAIS INFORMATIONS ET RECOURS

| | |
|-----------|---|
| a) | Frais imputés à l'investisseur et coûts supportés par celui-ci en relation avec l'investissement, y compris les frais administratifs résultant de la vente d'instruments admis à des fins de financement participatif Les seuls frais supportés par les Investisseurs et dus à ECCO NOVA sont : <ul style="list-style-type: none"> • Les frais administratifs de qui s'élèvent à 0 € TVAC. • Éventuellement, la quote-part de l'Investisseur dans les frais visés à l'article 9.5 de nos conditions générales d'utilisation en cas de défaillance du Porteur de projets et à la condition que l'Investisseur accepte de les prendre en charge. |
| b) | Où et comment obtenir gratuitement des informations supplémentaires sur le projet de financement participatif, le porteur de projet et l'entité ad hoc https://www.econova.com/fr/projet/pulp |
| c) | A qui et comment l'investisseur peut adresser une réclamation au sujet de l'investissement ou de la conduite du porteur de projet ou du prestataire de services de financement participatif Une plainte peut être déposée via le formulaire disponible en ligne via: https://www.econova.com/fr/complain Chaque plainte est traitée avec le plus grand sérieux, et dans le respect de délais clairement établis. Chaque plainte est vérifiée pour son admissibilité dans un délai de 10 jours ouvrables , et nous nous efforçons de résoudre tous les problèmes dans un délai de 3 à 20 jours ouvrables . Toutes les données relatives à une plainte seront conservées pour une durée maximale de 5 ans . Le responsable de ce processus est Pierre-Yves PIRLOT, qui peut être contacté directement à claim@econova.com . |

ANNEXES :

- **Déclaration de la part des personnes responsables au titre de la fiche d'informations clés attestant que, à leur connaissance, les informations figurant dans la fiche d'informations clés sur l'investissement sont conformes à la réalité et que celle-ci ne comporte pas d'omissions de nature à en altérer la portée**
- **Plan financier**
- **Informatienota**
- **Statuts PULP Brasserie Urbaine**
- **Scoring de risque associé à l'offre**

Déclaration de responsabilité

Je soussigné, Cédric Lemaire (administrateur de PULP Brasserie Urbaine) atteste que, à ma connaissance, les informations figurant dans la fiche d'informations clés sur l'investissement sont conformes à la réalité et que celle-ci ne comporte pas d'omissions de nature à en altérer la portée.

Fait en date du 10/02/25..... à Liège.....

Nom, Prénom

Cédric Lemaire

Signature



Cédric Lemaire (Feb 10, 2025 16:19 GMT+1)



Plan Financier

| | | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 |
|--|--|--------------------|--------------------|--------------------|------------------|------------------|
| Income Statement - Compte de Perte & Profit | | | | | | |
| Chiffre D'affaire | | | | | | |
| Classique | | 102.465 € | 178.200 € | 298.485 € | 467.775 € | 534.600 € |
| Collab | | - € | - € | - € | - € | - € |
| Vente tap bar | | - € | 34.500 € | 41.400 € | 41.400 € | 41.400 € |
| TOTAL CA | | 102.465 € | 212.700 € | 339.885 € | 509.175 € | 576.000 € |
| Couts des biens vendus | | | | | | |
| Classique | | 30.360 € | 52.800 € | 88.440 € | 138.600 € | 158.400 € |
| Collab | | - € | - € | - € | - € | - € |
| Vente tap bar | | - € | - € | - € | - € | - € |
| TOTAL Coûts | | 30.360 € | 52.800 € | 88.440 € | 138.600 € | 158.400 € |
| Résultat brut | | 72.105 € | 159.900 € | 251.445 € | 370.575 € | 417.600 € |
| Frais Généraux & salaires | | 112.920 € | 242.655 € | 247.920 € | 244.920 € | 244.920 € |
| EBITDA | <i>Earnings Before Interests Tax, Depreciation, Admini</i> | 40.815 € - | 82.755 € | 3.525 € | 125.655 € | 172.680 € |
| Amortissements | | 66.476 € | 78.682 € | 78.436 € | 73.014 € | 70.145 € |
| EBIT | <i>Earnings Before Interests & Tax</i> | 107.291 € - | 161.437 € - | 74.911 € | 52.641 € | 102.536 € |
| | <i>Ebit Margin%</i> | -1247% | -1078% | -286% | 113% | 214% |
| Accises | | 7.755 € | 13.860 € | 23.100 € | 35.640 € | 39.600 € |
| Subsides | | 50.000 € | 50.000 € | - € | - € | - € |
| Interêts bancaire | | 14.367 € | 21.259 € | 25.254 € | 27.135 € | 24.583 € |
| EBT | <i>Earnings Before Tax</i> | 79.414 € - | 146.556 € - | 123.265 € - | 10.134 € | 38.352 € |
| | | - € | - € | - € | - € | - € |
| Tax | | - € | - € | - € | - € | - € |
| Résultat net | | 79.414 € - | 146.556 € - | 123.265 € - | 10.134 € | 38.352 € |
| | <i>Dividendes</i> | - € | - € | - € | - € | - € |

Affectation bénéfice reporté

79.414 € -

146.556 € -

123.265 € -

10.134 €

38.352 €

Balance Statement - Bilan**Actif**

Actifs à court terme

Trésorerie

46.328 €

47.717 €

37.486 €

43.607 €

45.667 €

Stock

37.384 €

74.464 €

114.559 €

154.654 €

154.654 €

Créances clients

8.910 €

21.270 €

34.635 €

48.000 €

48.000 €

cc tva

78 €

78 €

78 €

78 €

78 €

Régularisation

250 €

250 €

250 €

250 €

250 €

Actifs Long terme

*Equipement***661.182 €****582.746 €****504.310 €****431.297 €****361.152 €**

701.445 €

701.445 €

701.445 €

701.445 €

701.445 €

Amortissement

60.215 € -

130.359 € -

200.504 € -

270.648 € -

340.793 €

Machines

41.457 €

41.457 €

41.457 €

41.457 €

41.457 €

Amortissement machine

22.005 € -

30.296 € -

38.588 € -

41.457 € -

41.457 €

Outillage

10.036 €

10.036 €

10.036 €

10.036 €

10.036 €

Amortissement outillage

10.036 € -

10.036 € -

10.036 € -

10.036 € -

10.036 €

Identité visuelle

3.058 €

3.058 €

3.058 €

3.058 €

3.058 €

Amortissement Ident. Visuelle

3.058 € -

3.058 € -

3.058 € -

3.058 € -

3.058 €

Immobilisations financières

500 €

500 €

500 €

500 €

500 €

Autres actifs

Frais d'établissements

246 €**- €****- €****- €****- €**

2.322 €

2.322 €

2.322 €

2.322 €

2.322 €

Amortissement

2.076 € -

2.322 € -

2.322 € -

2.322 € -

2.322 €

Total Actif**791.762 €****800.989 €****805.877 €****832.540 €****764.455 €****Passif**

Fonds Propre

*Capital***271.156 €****124.600 €****1.335 € -****8.798 €****29.554 €**

367.900 €

367.900 €

367.900 €

367.900 €

367.900 €

Bénéfice (perte) reportée

96.744 € -

243.300 € -

366.565 € -

376.698 € -

338.346 €

Dettes long terme

446.716 €**412.740 €****377.405 €****340.656 €****302.437 €**

| | | | | | | |
|----------------------------------|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | <i>Dette FDD</i> | 97.187 € | 97.187 € | 97.187 € | 97.187 € | 97.187 € |
| | <i>Dette bancaire</i> | 349.529 € | 315.553 € | 280.218 € | 243.469 € | 205.250 € |
| <i>Dettes court terme</i> | | 37.506 € | 190.185 € | 313.579 € | 347.029 € | 278.810 € |
| | <i>Accounts Payable</i> | 1.320 € | 2.640 € | 4.620 € | 6.600 € | 6.600 € |
| | <i>Ligne de crédit</i> | - € | 150.000 € | 270.000 € | 300.000 € | 270.000 € |
| | <i>CC Administrateur</i> | 510 € | 510 € | 510 € | 510 € | 510 € |
| | <i>CC TVA</i> | 1.700 € | 1.700 € | 1.700 € | 1.700 € | 1.700 € |
| | <i>Debt (long due cur. Year)</i> | 33.976 € | 35.335 € | 36.749 € | 38.219 € | - € |
| Total Passif | | 755.378 € | 727.525 € | 692.318 € | 678.886 € | 610.801 € |

Cash Flow Statement

| | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 |
|---|--------------------|--------------------|-----------------|-----------------|------------------|
| Cash from Operations | | | | | |
| <i>Net Income</i> | 79.414 € - | 146.556 € - | 123.265 € - | 10.134 € | 38.352 € |
| <i>Depreciation</i> | 66.476 € | 78.682 € | 78.436 € | 73.014 € | 70.145 € |
| <i>Changes in Inventory</i> | 6.683 € - | 37.080 € - | 40.095 € - | 40.095 € | - € |
| <i>Changes in Payables</i> | 330 € | 1.320 € | 1.980 € | 1.980 € | - € |
| <i>Changes in Receivables</i> | 2.228 € - | 12.360 € - | 13.365 € - | 13.365 € | - € |
| <i>Change in working capital</i> | 8.580 € - | 48.120 € - | 51.480 € - | 51.480 € | - € |
| Net Cash from Operations | 21.517 € - | 115.994 € - | 96.309 € | 11.400 € | 108.497 € |
| Cash from Investing Activities | | | | | |
| <i>Changes in Tangible Fixed Assets</i> | 635.000 € | - € | - € | - € | - € |
| Net Cash from Investing Activities | 635.000 € | - € | - € | - € | - € |
| Free Cash flow | 656.517 € - | 115.994 € - | 96.309 € | 11.400 € | 108.497 € |
| Cash from Financing Activities | - € | - € | - € | - € | - € |
| <i>Changes in Capital</i> | 0 € | 0 € - | 0 € | 0 € | 0 € |

| | | | | | |
|---|------------------|------------------|-----------------|----------------|----------------|
| <i>Dividends</i> | - € | - € | - € | - € | - € |
| <i>Changes in Debt</i> | 383.505 € - | 32.617 € - | 33.922 € - | 35.279 € - | 76.437 € |
| <i>Diff ligne de crédit</i> | - € | 150.000 € | 120.000 € | 30.000 € - | 30.000 € |
| Net Cash from Financing Activities | 383.505 € | 117.383 € | 86.078 € - | 5.279 € - | 106.437 € |
| Change in Cash Balance | 273.012 € | 1.389 € - | 10.231 € | 6.122 € | 2.060 € |

Ratios

Fond de roulement

| | | | | | |
|-------------------------------------|--------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| <i>Fonds de roulement</i> | 56.443 | (45.407) | (125.571) | (99.439) | (29.161) |
| <i>Tresorerie Nette</i> | 10.141 | (139.829) | (271.473) | (296.821) | (226.543) |
| <i>Besoin en fonds de roulement</i> | 82.686 | 167.886 | 259.461 | 351.036 | 351.036 |
| | 36.384 | 73.464 | 113.559 | 153.654 | 153.654 |

Rentabilité

| | | | | | |
|---|--------|---------|----------|--------|--------|
| <i>Return On Equity (ROE)</i> | -29,3% | -117,6% | -9233,1% | 115,2% | 129,8% |
| <i>Rentabilité commerciale</i> | -77,5% | -68,9% | -36,3% | -2,0% | 6,7% |
| <i>Taux de rotation des actifs</i> | 12,9% | 26,6% | 42,2% | 61,2% | 75,3% |
| <i>Levier d'endettement</i> | 2,92 | 6,43 | 603,64 - | 94,62 | 25,87 |
| <i>Reurn On Asset (ROA)</i> | -10,0% | -18,3% | -15,3% | -1,2% | 5,0% |
| <i>Rentabilté des capitaux investis</i> | -14,3% | -22,3% | -10,9% | 7,9% | 17,0% |

Exploitation

| | | | | | |
|------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| <i>nb jours clients</i> | 31,74 | 36,50 | 37,19 | 34,41 | 30,42 |
| <i>nb jours fournisseurs</i> | 15,87 | 18,25 | 19,07 | 17,38 | 15,21 |
| <i>nb jours en stocks</i> | 449,45 | 514,76 | 472,80 | 407,28 | 356,37 |

Liquidité

| | | | | | |
|---------------------------|------|------|------|------|------|
| <i>liquidité générale</i> | 3,47 | 1,15 | 0,96 | 1,16 | 1,45 |
| <i>liquidité réduite</i> | 2,24 | 0,90 | 0,84 | 1,03 | 1,28 |



Note d'information relative à l'offre de « Prise de parts de catégorie B et C par des coopérateurs et coopératrices » pour PULP Brasserie Urbaine SC

Le présent document a été établi par PULP Brasserie Urbaine SC

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

La présente note d'information date du 12/04/2024.

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

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

L'instrument offert est une action. En y souscrivant, l'investisseur devient propriétaire d'une partie du capital de l'émetteur. L'actionnaire est soumis au risque de l'entreprise et risque donc de perdre le capital investi. En cas de liquidation l'actionnaire passe après le créancier dans la répartition du produit de la vente des actifs, autrement dit la plupart du temps, il ne peut rien récupérer.

L'action a une durée de vie illimitée. Voir le point 3 de la partie IV pour les possibilités de remboursement.

En contrepartie, l'action donne droit à une quote-part du bénéfice éventuel de l'émetteur et l'actionnaire reçoit le cas échéant un revenu appelé dividende. Le montant du dividende dépend du profit réalisé par l'émetteur et de la façon dont il décide de le répartir entre mise en réserve et rémunération des actionnaires. L'action donne également un droit de vote à l'assemblée générale.

L'émetteur estime que les principaux risques, spécifiques à l'offre concernée et leur effet potentiel sur l'émetteur et les investisseurs sont les suivants :

| | |
|--------------------------------|--|
| Risques propres à l'émetteur - | Le risque principal, comme pour toute société commerciale, est que le développement et la commercialisation des produits sont sujets au risque |
|--------------------------------|--|

| | |
|---|--|
| <p>opérationnels et commerciaux :</p> | <p>du marché et à la concurrence, influant sur les ventes, et donc sur les rentrées de l'entreprise. Plus spécifiquement, le marché des microbrasseries devient plus concurrentiel, et ce pour 2 raisons : la consommation de bière en Belgique tend à diminuer légèrement, et les microbrasseries doivent se partager un marché limité (car la majeure partie du marché est aux mains des grands industriels, les microbrasseries n'ayant pas la possibilité de pratiquer des prix aussi concurrentiels, ni la volonté systématique de pratiquer des politiques agressives à tendance monopolistique).</p> <p>La force de PULP est de prendre soin de faire une bière de grande qualité, avec de bons produits. Nous avons également la volonté de se soutenir de manière solidaire avec les brasserie qui produisent elle-même (ce qui différencie PULP d'une grande partie des microbrasseries, qui souvent, font produire dans de grosses brasseries), voire à terme, de créer un label "artisan.e brasseur.euse". La conscientisation croissante des consommateurs pour une alimentation circuit-court et une économie circulaire est également un atout pour nous, puisque nous nous insérons pleinement dans cette démarche. Cette croissance dans la conscientisation des consommateurs s'accompagne également d'une recherche de produits de qualités, ce qui est la démarche de PULP.</p> <p>De plus, le capital sympathie et l'écho que nous projetons que le café culturel, qui sera présent au sein de la brasserie, apportera à la coopérative est non-négligeable pour l'augmentation de la visibilité et donc de la réussite financière du projet.</p> <p>Tenir un café est aussi une activité qui comporte ses risques, car il est difficile d'anticiper la présence de la clientèle, et donc les rentrées liées alors que certaines de charges restent fixes, ce qui créerait un risque pour leur paiement.</p> <p>Cependant, l'atout ici est que nous nous épargnerons les intermédiaires habituels (distributeur, transport).</p> <p>L'intérêt du café culturel est également de donner un exemple de plus à Liège (ils sont rares) de lieu Horeca sans contrat d'exclusivité avec l'un des grands groupes brassicoles. Plus il y aura d'exemples, plus les consommateurs s'habitueront, plus les exemples fonctionneront, plus des cafetiers se lanceront, etc. Ce qui sera bénéfique pour l'expansion du marché des microbrasseries dans l'Horeca (le marché le plus difficile à atteindre actuellement).</p> <p>Enfin, PULP possède la liberté de produire les bières qu'elle veut. Et donc de s'adapter à la demande, en faisant, par exemple, des bières sans alcool, ou des bières à faible taux d'alcool, ou des bières en barriques, ou des bières spéciales, etc. L'adaptabilité est notre atout.</p> |
| <p>Risques propres à l'émetteur - gouvernance :</p> | <p>La brasserie est portée, depuis 3 ans, par la force d'une équipe pluridisciplinaire et complémentaire de 3 personnes actives, et deux personnes en support.</p> <p>Le risque serait la non-disponibilité pour une période prolongée d'une des trois personnes actives.</p> <p>Ce risque s'en trouve diminué car l'équipement de la brasserie et les activités de base peuvent néanmoins tourner avec 2 personnes,</p> |

| | |
|------------------|---|
| | <p>moyennant un support occasionnel. Également, si actuellement le groupe est restreint, le passage en coopérative et la multitude de coopérateurs et coopératrices feront grandir l'Assemblée générale. Celle-ci aidera à trouver, parmi elle, de potentielles forces vives supplémentaires. C'est également vrai pour l'Organe d'administration, où les coopérateurs ou coopératrices pourront le renforcer le cas échéant.</p> |
| Autres risques : | <p>1. Nouveau lieu et nouveau matériel de brassage : Le risque lié à la prise en main du nouveau matériel de brassage. Ce risque est considéré comme mineur pour deux raisons. La première est que l'actuelle salle de brassage sera toujours disponible pour produire les bières en cas de retard dans la prise en main de la nouvelle brasserie. La seconde est qu'ayant brassé pendant quatre ans sur une système complètement manuel, toutes les étapes de brassage sont bien comprises et faciliteront grandement le passage sur le nouveau système.</p> <p>2. La localisation du bar se trouve dans un quartier résidentiel, où d'autres activités Horeca ne sont pas très présentes. Ce risque est diminué car le quartier est proche de l'hyper centre de Liège, et accessible même à pied. D'autres activités s'y déroulent sur l'année et sont la plupart un succès, démontrant la probabilité d'avoir un public pour le bar et le lieu culturel. De plus, la coopérative, comme montré dans le plan financier, ne dépend pas d'une ouverture du lieu tous les jours, autorisant de se concentrer sur deux jours semaines pour avoir une activité de qualité (concert, expositions, etc.). Enfin, PULP sera le seul lieu de ce type présent à Liège, dans un quartier en renouveau (St Léonard) et bientôt facilement accessible en tram. Le développement du lieu se fera via : 1. le développement des connexions que PULP entretient déjà. Pour ne nommer que quelques exemples, via Dynamo Coop, acteur de la vie culturelle et musicale de Liège via le Kultura. Françoise Safin, curatrice d'expositions à Liège. Le CREAHM avec lequel PULP a des liens étroits. Ou encore les connexions qu'on les membres fondateurs de la coopérative via leurs groupes de musique respectifs. 2. l'ouverture à d'autres associations. PULP ne restreint pas le genre musical ou le type d'exposition, et ouvrira le lieu culturel à d'autres associations qui sont en recherche d'espaces d'expression.</p> <p>3. Risque lié à l'implication de SAGES SA dans l'entreprise : Sages est une société d'investissement immobilière familiale issue de la succession de Miroslav Safin, et détenue par ses trois fils, Antoine, Stéphane & Frédéric Safin. Frédéric prend part activement à l'activité de PULP, et Antoine participe à la mise en place du plan financier. Sages est là en soutien de la coopérative PULP en tant que propriétaire du nouveau lieu occupé par PULPt, coopérateur, fondateur et prêteur</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Propriétaire : un bail sera signé pour sécuriser les lieux. D'autre part, SAGES s'engage à vendre le bâtiment à PULP dès lors que PULP sera en mesure de dégager du cash. Conventions à établir |

| | |
|--|---|
| | <p>dès validation du financement</p> <ul style="list-style-type: none"> • Coopérateur garant : risque limité par la démocratie ancrée dans les statuts • prêteur : c'est la manière dont SAGES a voulu aider PULP. Une partie du prêt est lié à des intérêts. Le prêt court actuellement sur 2 ans et peut être porté à 100.000€, mais peut-être prolongé. <p>Derrière SAGES, la famille Safin porte le projet avec les autres fondateurs depuis le début et le risque de conflit reste limité au vu de la relation d'amitié entre les personnes. D'autre part, SAGES aurait bien plus à perdre, en cas de mésentente avec les fondateurs, de mettre en péril la survie de PULP que les autres fondateurs, au vu des montants prêtés par SAGES.</p> |
|--|---|

Partie II : Informations concernant l'émetteur.

A. Identité de l'émetteur

| | |
|---|---|
| 1.1 Siège social et pays d'origine | Rue Bonne-Nouvelle 29+, 4000 Liège, Belgique |
| 1.2 Forme juridique | Société coopérative |
| 1.3 Numéro d'entreprise ou équivalent | 0765.716.911 |
| 1.4 Site internet | www.pulp.coop |
| 2. Activités de l'émetteur | <p>L'activité principale est le brassage de bières à partir de matières premières d'origine locale. Actuellement la brasserie se trouve à Bressoux, dans un quartier de Liège.</p> <p>En 2025, la brasserie déménagera dans un nouvel endroit dans le quartier de Saint-Léonard, quartier du centre de Liège.</p> <p>Dans ce nouvel endroit, en plus de la production de bières, la brasserie proposera un bar pour profiter des bières ainsi qu'un lieu culturel. Ce lieu culturel, partie intégrante du bar, proposera des concerts et des expositions.</p> |
| 3. Identité des personnes détenant plus de 5 % du capital de l'émetteur et hauteur (en pourcentage du capital). | Arnaud Gisuti, Olivier Heynen, Cédric Lemaire, Sages SA (représentée par Frédéric Safin) |
| 4. Eventuelles opérations conclues entre l'émetteur et les personnes visées au point précédent et/ou des personnes liées autres que des actionnaires. | <p>Une avance actionnaire de 20.927,5€, sans intérêt, a été faite par Sages SA.</p> <p>Un prêt a également été conclu entre la société Sages et PULP pour un montant maximal prélevable de 100.000€, pour lequel 28.000€ ont déjà été prélevés. Prêt au taux Euribor.</p> <p>Ces montants ont pour but de permettre à PULP d'investir dans une première série d'outils de</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>production, pour un montant maximal prélevable de 100.000€, pour lequel 28.000€ ont déjà été prélevés. Prêt au taux Euribor.</p> <p>La créance actuelle envers Sages s'élève donc actuellement à 48.927,5 €.</p> |
| 5.1 Identité des membres de l'organe légal d'administration de l'émetteur. | Arnaud Giusti, Olivier Heynen, Cédric Lemaire, Frédéric Safin |
| 5.2 Identité des membres du comité de direction. | Il n'existe pas de comité de direction |
| 5.3 Identité des délégués à la gestion journalière. | Il n'y a pas de délégué à la gestion journalière |
| 6. Montant global de la rémunération des administrateurs et/ou délégué(s) à la gestion journalière pour le dernier exercice comptable et montant total des sommes provisionnées ou constatées par ailleurs par l'émetteur ou ses filiales aux fins de versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages. | Les mandats d'administrateur.ice sont non rémunérés |
| 7. Concernant les personnes visées au point 4, 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. | Une telle condamnation n'existe pas envers une des personnes détenant plus de 5 % du capital de l'émetteur, l'émetteur ou une personne liée autre qu'un actionnaire |
| 8. Description des conflits d'intérêts entre l'émetteur et les personnes visées au point 3 et 5, ou avec d'autres parties liées. | Un prêt a été conclu entre la société Sages et PULP, permettant à cette dernière d'investir dans une première série d'outils de production. Sages est également propriétaire du bâtiment dans lequel la brasserie projette de s'installer prochainement, et donc de devenir locataire. |
| 9. Identité du commissaire aux comptes. | Pas de commissaire aux comptes. |

B. Informations financières concernant l'émetteur

| | |
|---|--|
| 1. Comptes annuels des deux derniers exercices. | <p>Les comptes annuels couvrant la période du 01/03/2021 au 31/12/2022 se trouvent en annexe. Ces derniers n'ont pas été audité par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante. Les comptes 2023 sont également joints à la présente note. Ceux-ci n'ont pas été audité par un commissaire mais la situation des comptes au 31/12/2023 a fait l'objet d'une vérification par un réviseur</p> |
|---|--|

| | |
|---|--|
| | indépendant conformément à la législation en matière de transformation des sociétés. Ce rapport est joint en annexe. |
| 2. Fonds de roulement net. | <p>Le fonds de roulement net s'élève à 15838,36€ en date du 31/01/2024.</p> <p>PULP considère que, de son point de vue, ce fonds de roulement net n'est pas suffisant au regard de ses obligations sur les 12 prochains mois. .</p> <p>La levée de capitaux vise à renforcer notre Fonds de roulement pour porter le projet d'agrandissement de la brasserie.</p> <p>Il est prévu que ce fonds de roulement se réduise dû au développement du projet pour retrouver, en 2029 de nouveau en positif. Ceci est dû à une projection de financement du besoin en fonds de roulement par crédit (ligne de crédit) court terme.</p> |
| 3.1 Capitaux propres. | <p>Le niveau des capitaux propres s'élève à 70466,29€ au 31/01/2024</p> <p>Le ratio de solvabilité s'élève à 0,297 au 31/12/2023</p> |
| 3.2 Endettement. | <p>L'endettement de PULP en date du 31/01/2024 est le suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 20.927,59€ en dettes actionnaire(FINANCIERE DE DIEKIRCH SA) non porteuse d'intérêt - 28.341,82€ en dette actionnaire(FINANCIERE DE DIEKIRCH SA SA) porteuse d'intérêt (Euribor 12 mois) <p>Cette dette a été cédée à SAGES SA le 23/02/2024 et une convention a été conclue avec SAGES pour porter cette dette jusque maximum 100.000€. La Financière de Diekirch est détenue par la famille SAFIN, tout comme SAGES. Ce transfert s'est fait dans un souci de cohérence, SAGES étant coopérateur garant de PULP.</p> |
| 3.3 Date prévue du break-even. | Juin 2028 |
| 3.4 Date à laquelle la valeur comptable des parts équivaut à la valeur statutaire. | Mai 2030 |
| 4. Changement significatif de la situation financière ou commerciale survenu depuis la fin du dernier exercice auquel ont trait les comptes annuels annexés à la présente note. | Il n'y a pas de changement significatif de la situation financière ou commerciale survenu depuis la fin du dernier exercice auquel ont trait les comptes annuels annexés à la présente note |

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

A. Description de l'offre

| | |
|---|---|
| 1.1 Montant minimal de l'offre. | 100 € |
| 2.1 Destinataire de l'offre | Investisseur sur le territoire belge |
| 2.2 Montant minimal de souscription par investisseur. | Parts B : 2000 € Parts C : 100€ |
| 2.3 Montant maximal de souscription par investisseur. | Aucun |
| 2.4 Droit de vote attaché aux parts. | Tous les coopérateurs ont une voix égale en toutes matières aux Assemblées générales, quel que soit le nombre de parts dont ils disposent. Sauf les exceptions prévues par les statuts et la loi, les décisions de l'Assemblée générale sont prises à la majorité absolue des voix présentes ou représentées, et en tout état de cause, à la majorité absolue des voix des coopérateurs de classe A. présentes ou représentées. Les abstentions ne sont pas prises en compte. Lorsque la loi exige des quorums spéciaux, celui-ci est également requis au sein de la classe A. Lorsque les décisions de l'Assemblée générale concernent les modifications aux statuts, la dissolution anticipée et la liquidation de la Société, sa fusion, sa scission, sa transformation en une autre forme de société ou l'émission de nouvelles classes actions, celles-ci sont prises à la majorité des trois quarts des voix présentes ou représentées, et en tout état de cause, à la majorité des trois quarts des voix des actionnaires de classe A, présentes ou représentées. Les abstentions ne sont pas prises en compte. Lorsque les décisions de l'Assemblée générale concernent les modifications à l'objet, aux buts, à la finalité ou aux valeurs de la Société, tels que décrits dans les statuts, celles-ci sont prises à la majorité des quatre cinquièmes des voix présentes ou représentées, et en tout état de cause, aux quatre cinquièmes des voix des actionnaires de classe A, présentes ou représentées. Les abstentions ne sont pas prises en compte. |
| 3. Prix total des instruments de placement offerts. | 400.000 euros |
| 4.1 Date d'ouverture de l'offre. | 12 avril 2024 |
| 4.2 Date de clôture de l'offre. | 11 avril 2025 |
| 3.3 Date d'émission des instruments de placement. | La date d'émission des parts sera déterminée par la libération totale (sauf accord spécifique de l'AG) et la validation par le CA. |
| 5. Modalités de composition | La Société est administrée par plusieurs administrateurs, |

| | |
|---|--|
| du Conseil d'administration. | <p>nommés par l'Assemblée générale, pour une durée de cinq années. Les administrateurs sortants sont rééligibles. Le nombre d'administrateurs est compris entre trois et huit personnes, actionnaires ou non. Chaque groupe d'actionnaires, titulaire d'une classe d'actions donnée (A, B, C), est en droit de présenter au moins un administrateur.</p> <p>Les coopérateur.trices de classe A auront la possibilité de présenter des candidats administrateur ou candidats administratrices, de sorte que l'Organe d'administration soit composé majoritairement d'administrateur.trices proposés par cette classe de parts</p> |
| 5. Frais à charge de l'investisseur. | Aucun |
| 6. Allocation en cas de sursouscription | Les investisseur.euses ayant souscrit après que la plafond maximal de l'offre ait été atteint seront remboursés. |

B. Raisons de l'offre

| | |
|---|---|
| 1. Utilisation projetée des montants recueillis. | <p>Les montants recueillis serviront à l'investissement dans de nouveaux outils de production et dans le café culturel lors du déménagement au sein de la future brasserie en Saint Léonard, mais aussi avant, pour permettre l'accroissement progressif de la production d'ici là.</p> <p>Ces investissements permettront de produire nettement plus pour un temps de travail similaire, permettant ainsi de dédier plus de temps aux questions commerciales et au développement général du projet (amélioration des process, nouvelles recettes, lieu culturel, ...).</p> <p>Le montant levé au cours de cette campagne nous permettra en outre de faire levier auprès de nos autres partenaires (banques, aides publiques) pour financer les montants complémentaires suivant ;</p> <ul style="list-style-type: none"> • 300.000€ complémentaire pour l'investissement dans l'outil de production (dont coût total : 700.000€) • 100.000€ pour financer les ressources humaines liées au développement de la brasserie et de son réseau de distribution • 200.000€ pour le financement du fonds de roulement et de la trésorerie. |
| 2. Détails du financement de l'investissement ou du projet que l'offre vise à réaliser. | Le montant total de l'investissement pour l'infrastructure (aménagement des locaux, revêtements...), l'installation des techniques spéciales (circuit vapeur, circuit froid, chauffage, gestion des eaux, etc.), le matériel de production (salle de |

| | | | | | | | | | |
|---|--|----------------|--------|----------------------|---------|------------------------|---------|------------------------------------|--------|
| | <p>brassage, conditionnement, etc), et la partie publique (décoration, sanitaire, sono, etc) est de 695.000 euros répartis comme suit :</p> <table border="1"> <tr> <td>Infrastructure</td> <td>45.000</td> </tr> <tr> <td>Techniques spéciales</td> <td>340.000</td> </tr> <tr> <td>Matériel de production</td> <td>270.000</td> </tr> <tr> <td>Aménagement partie publique (café)</td> <td>40.000</td> </tr> </table> <p>Le montant de la présente offre de parts (400.000 euros) n'est pas suffisant pour la réalisation de l'ensemble de ces investissements. Le reste du montant nécessaire devrait être financé par des emprunts bancaires, et auprès d'institutions publiques.</p> <p>Ce budget représente le coût d'une installation idéale réalisée avec du neuf, mais il est tout à fait possible de revoir à la baisse une partie des coûts en profitant d'occasions de seconde main, ou en augmentant la part des installations faites par nous-mêmes.</p> | Infrastructure | 45.000 | Techniques spéciales | 340.000 | Matériel de production | 270.000 | Aménagement partie publique (café) | 40.000 |
| Infrastructure | 45.000 | | | | | | | | |
| Techniques spéciales | 340.000 | | | | | | | | |
| Matériel de production | 270.000 | | | | | | | | |
| Aménagement partie publique (café) | 40.000 | | | | | | | | |
| 3. Autres sources de financement pour la réalisation de l'investissement ou du projet considéré | <p>L'objectif est de trouver 2 autres principales sources de financement</p> <p>Banques et emprunts publics : 500.000€</p> <p>Subventions/investissements publics : 100.000 €</p> <p>Ces sources de financement ne sont pas encore acquises.</p> | | | | | | | | |
| 4. Le plan financier est à la disposition des candidats investisseurs qui le demandent en envoyant un mail à salut@brasseriepulp.be | | | | | | | | | |

Partie IV : Informations concernant les instruments de placement offerts

A. Caractéristiques des instruments de placement offerts

| | |
|--|---|
| 1. Nature et catégorie des instruments de placement. | Actions – Parts de coopérative de classe B (Investisseur.euses) et de classe C (sympathisant.e.s) |
| 2.1 Devise des instruments de placement. | Euros |
| 2.2 Dénomination des instruments de placement. | <p>Les parts de classe B sont réservées aux coopérateurices, personnes physiques ou morales, « investisseuses et investisseurs » désireux ou désireuses de soutenir le projet de la Société et d'y apporter une contribution financière.</p> <p>Les parts de classe C sont réservées aux coopératrices ou coopérateurs, personnes physiques ou morales, « sympathisants</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>et sympathisantes » désireuses ou désireux de s'investir dans le projet de la Société.</p> <p>Il existe également des parts A, dites "garantes" sont réservées aux fondateurs ou aux personnes (physique ou morales) qui se seraient investies dans le projet, sur demande au CA mais ces dernières ne sont pas visées par la présente offre.</p> |
| 2.3 Valeur de souscription des instruments de placement. | <p>Parts B Investisseur.euses : 2000 euros Parts C sympathisant.e.s : 100 euros</p> |
| 2.4 Valeur comptable de la part au 31/01/2024 | <p>Part A : 352,33€ Parts B : Non applicable, non encore émis Parts C : Non applicable, non encore émis</p> |
| 2.5 Risque de fluctuation du prix du titre : | <p>Le remboursement des parts se fera au prix de la valeur comptable, plafonné à la valeur d'émission.</p> |
| 2.6 Plus-value | <p>Les plus-values sont interdites dans les statuts</p> |
| 3.Modalités de remboursement. | <p>Le paiement des parts d'un coopérateur démissionnaire intervient dans le courant de l'exercice suivant, pour autant que les fonds propres de la Société consécutifs à cette sortie ne l'empêchent pas de satisfaire aux tests de solvabilité et de liquidité. Si tel était le cas, le droit au paiement est de plein droit postposé jusqu'à ce que les distributions soient à nouveau permises. Aucun intérêt n'est dû sur ce montant.</p> <p>En cas de décès d'un coopérateur, le paiement de la fraction de valeur correspondante aux droits de succession intervient en tout état de cause au plus tard dans les six mois du décès.</p> |
| 4. Rang des instruments de placement dans la structure de capital de l'émetteur en cas d'insolvabilité | <p>En cas d'insolvabilité, le remboursement des parts se situe au dernier rang dans la structure du capital.</p> |
| 5. Éventuelles restrictions au libre transfert des instruments de placement. | <p>Les parts ne sont cessibles entre vifs ou transmissibles pour cause de mort, à des actionnaires, quel que soit leur lien de parenté, que moyennant le respect des conditions d'admission spécifiées dans les statuts et l'accord préalable de l'Organe d'administration.</p> |
| 7. Politique de dividende | <p>Le dividende octroyé aux associés sur les parts du capital social est conditionné à une décision de l'assemblée générale en ce sens et ne peut dépasser 6 pour cent de la valeur statutaire des parts sociales après retenue du précompte mobilier.</p> <p>De plus, le montant du dividende à verser aux coopérateurs ne peut être fixé qu'après fixation d'un montant que la Société réserve aux projets ou affectations qui sont nécessaires ou utiles</p> |

pour la réalisation de son objet.

Partie V : Autres informations importantes

| | |
|---|---|
| Résumé de la fiscalité : | <p>Un Précompte mobilier de 30 % est retenu à la source sur les dividendes. Les particuliers assujettis à l'impôt des personnes physiques peuvent toutefois déduire le précompte mobilier retenu sur les dividendes pour un montant maximum de 833 euros de dividendes (exercice 2025, revenus 2024) par le biais de leur déclaration d'impôt. Ceux-ci peuvent donc récupérer maximum 249,9 € de précompte mobilier retenu (833€ de dividende x 30%)</p> <p>La société estime que les souscriptions de parts en vertu de la présente offre sont éligibles au mécanisme de réduction d'impôt sur les revenus dans le cadre du système d'incitation fiscale « Tax Shelter pour Start-Up » jusqu'au 25 mars 2025 pour autant que le plafond des 500.000€ ne soit pas atteint à cette date. Le montant total maximal d'apports fiscalement favorisés via ce mécanisme (500.000 euros) n'est pas atteint dans le chef de la société à la date de publication de la présente note.</p> <p>Dans les limites précitées et moyennant le respect des conditions légales relatives à ce mécanisme dans leur chef, les investisseurs pourront bénéficier d'une réduction d'impôts de 45% du montant investi.</p> <p>Pour plus d'information sur ce mécanisme, les conditions d'accès et la limite maximale d'investissement par période imposable et par personne, voir le FAQ disponible sur le site du SPF finances : https://finances.belgium.be/fr/particuliers/avantages_fiscaux/investir-dans-petite-entreprise-tax-shelter-start-up-scale-up</p> |
| Plainte concernant le produit financier | <p>En cas de plainte, vous pouvez vous adresser à <i>PULP Brasserie Urbaine SC</i> <i>Rue Bonne Nouvelle 29</i> <i>4000 Liège</i> <i>email : salut@brasseriepulp.be</i></p> |
| Droit applicable au produit financier | <p>Si vous n'obtenez pas satisfaction, contactez le service médiation des consommateurs, North Gate II, Boulevard du Roi Albert II 8 Bte 1 à 1000 Bruxelles (Tel : 02 702 52 20, E-mail : contact@mediationconsommateur.be).</p> |
| Autres | <p>La présente offre d'instrument de placement est régie par le droit belge</p> <p>Compte bancaire : BE26 7320 5854 7029 Site internet : www.pulp.coop Email : salut@brasseriepulp.be</p> |

**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 : **Pulp Brasserie Urbaine**

Forme juridique : Société à responsabilité limitée

Adresse : Rue de Cracovie

N° : 129

Boîte :

Code postal : 4030

Commune : Grivegnée (Liège)

Pays : Belgique

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

Adresse Internet :

Adresse e-mail :

Numéro d'entreprise

0765.716.911

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

25-03-2021

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 6.2, A-app 6.4, A-app 6.5, A-app 6.6, A-app 6.7, 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

Giusti Arnaud

.

Rue Nifiet 244

4671 Saive

BELGIQUE

Début de mandat : 2021-03-25

Fin de mandat :

Administrateur

Heynen Olivier

.

Rue des Economes 25

4051 Vaux-sous-Chèvremont

BELGIQUE

Début de mandat : 2021-03-25

Fin de mandat :

Administrateur

Financière de Diekirch

B18904

Rue Nicolas Adames 10

1114 Luxembourg

LUXEMBOURG

Début de mandat : 2021-03-25

Fin de mandat :

Administrateur

Représenté directement ou indirectement par :

Safin Frédéric

Rue Frédéric Nyst 62

4020 Liège-4020

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 ont 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) |
|---|------------------|--|
| MY Experts 0822961856 Rue du Jardin Botanique 27 4000 Liège BELGIQUE Représenté directement ou indirectement par : Maxime Lamesch Rue Henri Maus 78 4000 Liège BELGIQUE | 50.636.222 | A B |
| | 10.747.091 | |

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

| | Ann. | Codes | Exercice | Exercice précédent |
|---|-------|-------|----------------------|--------------------|
| ACTIF | | | | |
| FRAIS D'ÉTABLISSEMENT | | 20 | <u>1.639</u> | |
| ACTIFS IMMOBILISÉS | | 21/28 | <u>25.273</u> | |
| Immobilisations incorporelles | 6.1.1 | 21 | 2.245 | |
| Immobilisations corporelles | 6.1.2 | 22/27 | 22.528 | |
| Terrains et constructions | | 22 | | |
| Installations, machines et outillage | | 23 | 22.528 | |
| 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 | 500 | |
| ACTIFS CIRCULANTS | | 29/58 | <u>25.827</u> | |
| Créances à plus d'un an | | 29 | | |
| Créances commerciales | | 290 | | |
| Autres créances | | 291 | | |
| Stocks et commandes en cours d'exécution | | 3 | 9.539 | |
| Stocks | | 30/36 | 9.539 | |
| Commandes en cours d'exécution | | 37 | | |
| Créances à un an au plus | | 40/41 | 4.638 | |
| Créances commerciales | | 40 | 3.643 | |
| Autres créances | | 41 | 996 | |
| Placements de trésorerie | | 50/53 | | |
| Valeurs disponibles | | 54/58 | 11.425 | |
| Comptes de régularisation | | 490/1 | 225 | |
| TOTAL DE L'ACTIF | | 20/58 | 52.739 | |

| | Ann. | Codes | Exercice | Exercice précédent |
|--|---------|-------|----------------------|--------------------|
| PASSIF | | | | |
| CAPITAUX PROPRES | | 10/15 | <u>30.041</u> | |
| Apport | | 10/11 | 40.000 | |
| Disponible | | 110 | | |
| Indisponible | | 111 | 40.000 | |
| Plus-values de réévaluation | | 12 | | |
| Réserves | | 13 | | |
| Réserves indisponibles | | 130/1 | | |
| Réserves statutairement indisponibles | | 1311 | | |
| Acquisition d'actions propres | | 1312 | | |
| Soutien financier | | 1313 | | |
| Autres | | 1319 | | |
| Réserves immunisées | | 132 | | |
| Réserves disponibles | | 133 | | |
| Bénéfice (Perte) reporté(e) | (+)/(-) | 14 | -9.959 | |
| 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 | <u>22.698</u> | |
| Dettes à plus d'un an | 6.3 | 17 | 20.928 | |
| Dettes financières | | 170/4 | 20.928 | |
| Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées | | 172/3 | | |
| Autres emprunts | | 174/0 | 20.928 | |
| Dettes commerciales | | 175 | | |
| Acomptes sur commandes | | 176 | | |
| Autres dettes | | 178/9 | | |
| Dettes à un an au plus | 6.3 | 42/48 | 1.771 | |
| 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 | 497 | |
| Fournisseurs | | 440/4 | 497 | |
| 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 | 1.274 | |
| Comptes de régularisation | | 492/3 | | |
| TOTAL DU PASSIF | | 10/49 | 52.739 | |

COMPTE DE RÉSULTATS

| | Ann. | Codes | Exercice | Exercice précédent |
|--|------|--------|---------------|--------------------|
| Produits et charges d'exploitation | | | | |
| Marge brute (+)/(-) | | 9900 | 1.370 | |
| 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 | 7.300 | |
| 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 | 3.850 | |
| 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 | -9.780 | |
| Produits financiers | 6.4 | 75/76B | 2 | |
| Produits financiers récurrents | | 75 | 2 | |
| Dont: subsides en capital et en intérêts | | 753 | | |
| Produits financiers non récurrents | | 76B | | |
| Charges financières | 6.4 | 65/66B | 181 | |
| Charges financières récurrentes | | 65 | 181 | |
| Charges financières non récurrentes | | 66B | | |
| Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-) | | 9903 | -9.959 | |
| Prélèvement sur les impôts différés | | 780 | | |
| Transfert aux impôts différés | | 680 | | |
| Impôts sur le résultat (+)/(-) | | 67/77 | | |
| Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-) | | 9904 | -9.959 | |
| Prélèvement sur les réserves immunisées | | 789 | | |
| Transfert aux réserves immunisées | | 689 | | |
| Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-) | | 9905 | -9.959 | |

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 | -9.959 | |
| (+)/(-) | (9905) | -9.959 | |
| (+)/(-) | 14P | | |
| | 791/2 | | |
| | 691/2 | | |
| | 691 | | |
| | 6920 | | |
| | 6921 | | |
| (+)/(-) | (14) | -9.959 | |
| | 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 | 3.058 | |
| 8039 | | |
| (+)/(-) 8049 | | |
| 8059 | 3.058 | |
| 8129P | XXXXXXXXXX | |
| 8079 | 813 | |
| 8089 | | |
| 8099 | | |
| 8109 | | |
| (+)/(-) 8119 | | |
| 8129 | 813 | |
| (21) | 2.245 | |

| | Codes | Exercice | Exercice précédent |
|--|--------------|----------------------|--------------------|
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES | | | |
| Valeur d'acquisition au terme de l'exercice | 8199P | XXXXXXXXXX | |
| Mutations de l'exercice | | | |
| Acquisitions, y compris la production immobilisée | 8169 | 28.332 | |
| Cessions et désaffectations | 8179 | | |
| Transferts d'une rubrique à une autre | (+)/(-) 8189 | | |
| Valeur d'acquisition au terme de l'exercice | 8199 | 28.332 | |
| 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 | |
| Mutations de l'exercice | | | |
| Actés | 8279 | 5.803 | |
| Repris | 8289 | | |
| Acquis de tiers | 8299 | | |
| Annulés à la suite de cessions et désaffectations | 8309 | | |
| Transférés d'une rubrique à une autre | (+)/(-) 8319 | | |
| Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice | 8329 | 5.803 | |
| VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE | (22/27) | <u>22.528</u> | |

| | Codes | Exercice | Exercice précédent |
|--|--------------|-------------------|--------------------|
| IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES | | | |
| Valeur d'acquisition au terme de l'exercice | 8395P | XXXXXXXXXX | |
| Mutations de l'exercice | | | |
| Acquisitions | 8365 | 500 | |
| Cessions et retraits | 8375 | | |
| Transferts d'une rubrique à une autre | (+)/(-) 8385 | | |
| Autres mutations | (+)/(-) 8386 | | |
| Valeur d'acquisition au terme de l'exercice | 8395 | 500 | |
| 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) | <u>500</u> | |

ETAT DES DETTES

VENTILATION DES DETTES À L'ORIGINE À PLUS D'UN AN, EN FONCTION DE LEUR DURÉE RÉSIDUELLE**Total des dettes à plus d'un an échéant dans l'année**

(42)

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

8912

0**Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir**

8913

20.928**DETTES GARANTIES (COMPRISES DANS LES RUBRIQUES 17 ET 42/48 DU PASSIF)****Dettes garanties par les pouvoirs publics belges**

Dettes financières

8921

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

891

Autres emprunts

901

Dettes commerciales

8981

Fournisseurs

8991

Effets à payer

9001

Acomptes sur commandes

9011

Dettes salariales et sociales

9021

Autres dettes

9051

Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges

9061

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

Dettes financières

8922

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

892

Autres emprunts

902

Dettes commerciales

8982

Fournisseurs

8992

Effets à payer

9002

Acomptes sur commandes

9012

Dettes fiscales, salariales et sociales

9022

Impôts

9032

Rémunérations et charges sociales

9042

Autres dettes

9052

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

9062

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.

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

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:
Il s'agit du premier exercice comptable

II. Règles particulières

Frais d'établissement:

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

Les frais d'établissement (frais d'acte authentique & établissement du plan financier) sont portés à l'actif et amortis sur une durée de 5 années.

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

Frais d'établissement:

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

Immobilisations incorporelles:

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

Identité visuelle:

- - 0,00% - 0,00% - 0,00% - 0,00%

Installations, machines et outillage:

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

Installations:

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

Outillage:

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

- En cours de fabrication - produits finis (Individualisation du prix de chaque élément)

Fabrications:

- Le coût de revient des fabrications n'inclut pas les frais indirects de production.

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

Dettes:

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

AUTRES INFORMATIONS À COMMUNIQUER DANS L'ANNEXE

L'organe d'administration détermine que l'article 3:6, §1, 6° CSA est d'application et décide explicitement de maintenir les règles d'évaluation dans la perspective de la continuité pour les raisons suivantes:

- les pertes de l'exercice sont liées à la période de démarrage de l'activité de l'entreprise;
- la société a jusqu'à présent été en mesure de respecter toutes les obligations de paiement et il n'y a aucune raison d'assumer que cela ne sera pas le cas pour le exercice social suivant;

**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 : **Pulp Brasserie Urbaine**

Forme juridique : Société coopérative

Adresse : Rue Bonne Nouvelle

N° : 29

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

0765.716.911

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

18-03-2024

Ce dépôt concerne :

les COMPTES ANNUELS en EURO approuvés par l'assemblée générale du 08-04-2024

les AUTRES DOCUMENTS

relatifs à

l'exercice couvrant la période du

01-01-2023

au

31-12-2023

l'exercice précédent des comptes annuels du

26-03-2021

au

31-12-2022

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

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

A-app 6.2, A-app 6.5, A-app 6.6, A-app 6.7, A-app 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

Giusti Arnaud

Rue Nifiet 244

4671 Saive

BELGIQUE

Début de mandat : 2021-03-25

Fin de mandat :

Administrateur

Heynen Olivier

Rue des Economes 25

4051 Vaux-sous-Chèvremont

BELGIQUE

Début de mandat : 2021-03-25

Fin de mandat :

Administrateur

Financière de Diekirch

B18904

Rue Nicolas Adames 10

1114 Luxembourg

LUXEMBOURG

Début de mandat : 2021-03-25

Fin de mandat : 2024-03-12

Administrateur

Représenté directement ou indirectement par :

Safin Frédéric

Rue Frédéric Nyst 6

4020 Liège-4020

BELGIQUE

SAGES

0447327178

Rue de la Cathédrale 45/3

4000 Liège

BELGIQUE

Début de mandat : 2024-03-12

Fin de mandat : 2029-03-12

Administrateur

Représenté directement ou indirectement par :

FRÉDÉRIC Safin

Rue Frédéric Nyst 6

4020 Liège-4020

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 ont 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) |
|---|------------------|--|
| MY Experts 0822961856 Rue du Jardin Botanique 27 4000 Liège BELGIQUE Représenté directement ou indirectement par : Maxime Lamesch Rue Henri Maus 78 4000 Liège BELGIQUE | 50.636.222 | A B |
| | 10.747.091 | |

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

| | Ann. | Codes | Exercice | Exercice précédent |
|---|-------|-------|----------------------|----------------------|
| ACTIF | | | | |
| FRAIS D'ÉTABLISSEMENT | | 20 | <u>1.174</u> | <u>1.639</u> |
| ACTIFS IMMOBILISÉS | | 21/28 | <u>43.434</u> | <u>25.273</u> |
| Immobilisations incorporelles | 6.1.1 | 21 | 1.633 | 2.245 |
| Immobilisations corporelles | 6.1.2 | 22/27 | 41.301 | 22.528 |
| Terrains et constructions | | 22 | | |
| Installations, machines et outillage | | 23 | 41.301 | 22.528 |
| 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 | 500 | 500 |
| ACTIFS CIRCULANTS | | 29/58 | <u>30.657</u> | <u>25.827</u> |
| Créances à plus d'un an | | 29 | | |
| Créances commerciales | | 290 | | |
| Autres créances | | 291 | | |
| Stocks et commandes en cours d'exécution | | 3 | 21.007 | 9.539 |
| Stocks | | 30/36 | 21.007 | 9.539 |
| Commandes en cours d'exécution | | 37 | | |
| Créances à un an au plus | | 40/41 | 7.257 | 4.638 |
| Créances commerciales | | 40 | 7.178 | 3.643 |
| Autres créances | | 41 | 78 | 996 |
| Placements de trésorerie | | 50/53 | | |
| Valeurs disponibles | | 54/58 | 2.144 | 11.425 |
| Comptes de régularisation | | 490/1 | 249 | 225 |
| TOTAL DE L'ACTIF | | 20/58 | 75.265 | 52.739 |

| | | Ann. | Codes | Exercice | Exercice précédent |
|--|---------------------------------------|---------|-------|----------------|--------------------|
| PASSIF | | | | | |
| CAPITAUX PROPRES | | | | | |
| Apport | | | | | |
| | Disponible | | 10/15 | <u>21.442</u> | <u>30.041</u> |
| | Indisponible | | 10/11 | 40.000 | 40.000 |
| Plus-values de réévaluation | | | | | |
| Réserves | | | | | |
| | Réserves indisponibles | | 110 | | |
| | Réserves statutairement indisponibles | | 111 | 40.000 | 40.000 |
| | 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 | -18.558 | -9.959 |
| 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 | 53.823 | 22.698 |
| Dettes à plus d'un an | 6.3 | 17 | 49.187 | 20.928 |
| Dettes financières | | 170/4 | 49.187 | 20.928 |
| Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées | | 172/3 | | |
| Autres emprunts | | 174/0 | 49.187 | 20.928 |
| Dettes commerciales | | 175 | | |
| Acomptes sur commandes | | 176 | | |
| Autres dettes | | 178/9 | | |
| Dettes à un an au plus | 6.3 | 42/48 | 4.636 | 1.771 |
| 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 | 2.418 | 497 |
| Fournisseurs | | 440/4 | 2.418 | 497 |
| Effets à payer | | 441 | | |
| Acomptes sur commandes | | 46 | | |
| Dettes fiscales, salariales et sociales | | 45 | 1.706 | 0 |
| Impôts | | 450/3 | 1.706 | 0 |
| Rémunérations et charges sociales | | 454/9 | | |
| Autres dettes | | 47/48 | 512 | 1.274 |
| Comptes de régularisation | | 492/3 | | |
| TOTAL DU PASSIF | | 10/49 | 75.265 | 52.739 |

COMPTE DE RÉSULTATS

| | Ann. | Codes | Exercice | Exercice précédent |
|--|---------|--------|---------------|--------------------|
| Produits et charges d'exploitation | | | | |
| Marge brute | (+)/(-) | 9900 | 1.179 | 1.370 |
| 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 | 5.465 | 7.300 |
| 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 | 2.927 | 3.850 |
| Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration | (-) | 649 | | |
| Charges d'exploitation non récurrentes | | 66A | 1.065 | |
| Bénéfice (Perte) d'exploitation | (+)/(-) | 9901 | -8.277 | -9.780 |
| Produits financiers | 6.4 | 75/76B | 0 | 2 |
| Produits financiers récurrents | | 75 | 0 | 2 |
| Dont: subsides en capital et en intérêts | | 753 | | |
| Produits financiers non récurrents | | 76B | | |
| Charges financières | 6.4 | 65/66B | 322 | 181 |
| Charges financières récurrentes | | 65 | 322 | 181 |
| Charges financières non récurrentes | | 66B | | |
| Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts | (+)/(-) | 9903 | -8.599 | -9.959 |
| Prélèvement sur les impôts différés | | 780 | | |
| Transfert aux impôts différés | | 680 | | |
| Impôts sur le résultat | (+)/(-) | 67/77 | | |
| Bénéfice (Perte) de l'exercice | (+)/(-) | 9904 | -8.599 | -9.959 |
| Prélèvement sur les réserves immunisées | | 789 | | |
| Transfert aux réserves immunisées | | 689 | | |
| Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter | (+)/(-) | 9905 | -8.599 | -9.959 |

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

| | Codes | Exercice | Exercice précédent |
|---|----------------|----------------|--------------------|
| Bénéfice (Perte) à affecter | (+)/(-) 9906 | -18.558 | -9.959 |
| Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter | (+)/(-) (9905) | -8.599 | -9.959 |
| Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent | (+)/(-) 14P | -9.959 | 0 |
| 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) | -18.558 | -9.959 |
| 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 | 3.058 |
| 8029 | | |
| 8039 | | |
| (+)/(-) 8049 | | |
| 8059 | 3.058 | |
| 8129P | XXXXXXXXXX | 813 |
| 8079 | 612 | |
| 8089 | | |
| 8099 | | |
| 8109 | | |
| (+)/(-) 8119 | | |
| 8129 | 1.425 | |
| (21) | 1.633 | |

| | Codes | Exercice | Exercice précédent |
|--|--------------|------------|--------------------|
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES | | | |
| Valeur d'acquisition au terme de l'exercice | 8199P | XXXXXXXXXX | 28.332 |
| Mutations de l'exercice | | | |
| Acquisitions, y compris la production immobilisée | 8169 | 23.162 | |
| Cessions et désaffectations | 8179 | | |
| Transferts d'une rubrique à une autre | (+)/(-) 8189 | | |
| Valeur d'acquisition au terme de l'exercice | 8199 | 51.493 | |
| 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 | 5.803 |
| Mutations de l'exercice | | | |
| Actés | 8279 | 4.389 | |
| Repris | 8289 | | |
| Acquis de tiers | 8299 | | |
| Annulés à la suite de cessions et désaffectations | 8309 | | |
| Transférés d'une rubrique à une autre | (+)/(-) 8319 | | |
| Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice | 8329 | 10.193 | |
| VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE | (22/27) | 41.301 | |

IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

| Codes | Exercice | Exercice précédent |
|-------|------------|--------------------|
| 8395P | XXXXXXXXXX | 500 |

Mutations de l'exercice

Acquisitions

8365

Cessions et retraits

8375

Transferts d'une rubrique à une autre

(+)/(-) 8385

Autres mutations

(+)/(-) 8386

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

8395 500

Plus-values au terme de l'exercice

| | | |
|-------|------------|---|
| 8455P | XXXXXXXXXX | 0 |
|-------|------------|---|

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 0

Réductions de valeur au terme de l'exercice

| | | |
|-------|------------|---|
| 8525P | XXXXXXXXXX | 0 |
|-------|------------|---|

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 | 0 |
|-------|------------|---|

Mutations de l'exercice

(+)/(-) 8545

Montants non appelés au terme de l'exercice

8555 0

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

(28) 500

ETAT DES DETTES

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

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

(42)

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

8912

49.187

Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir

8913

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

Dettes garanties par les pouvoirs publics belges

Dettes financières

8921

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

891

Autres emprunts

901

Dettes commerciales

8981

Fournisseurs

8991

Effets à payer

9001

Acomptes sur commandes

9011

Dettes salariales et sociales

9021

Autres dettes

9051

Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges

9061

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

Dettes financières

8922

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

892

0

Autres emprunts

902

0

Dettes commerciales

8982

Fournisseurs

8992

Effets à payer

9002

Acomptes sur commandes

9012

Dettes fiscales, salariales et sociales

9022

Impôts

9032

Rémunérations et charges sociales

9042

Autres dettes

9052

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

9062

RÉSULTATS

PERSONNEL

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

Effectif moyen du personnel calculé en équivalents temps plein

PRODUITS ET CHARGES DE TAILLE OU D'INCIDENCE EXCEPTIONNELLE

Produits non récurrents

Produits d'exploitation non récurrents

Produits financiers non récurrents

Charges non récurrentes

Charges d'exploitation non récurrentes

Charges financières non récurrentes

RÉSULTATS FINANCIERS

Intérêts portés à l'actif

| Codes | Exercice | Exercice précédent |
|-------|--------------|--------------------|
| 9087 | | |
| 76 | | |
| (76A) | | |
| (76B) | | |
| 66 | 1.065 | |
| (66A) | 1.065 | |
| (66B) | | |
| 6502 | | |

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.

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

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:
L'exercice précédent était le premier exercice comptable et comportait un exercice de 22 mois.

II. Règles particulières

Frais d'établissement:

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

Les frais d'établissement (frais d'acte authentique & établissement du plan financier) sont portés à l'actif et amortis sur une durée de 5 années.

Frais de restructuration:

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

Immobilisations incorporelles:

Le montant à l'actif des immobilisations incorporelles comprend 0,00 EUR de frais de recherche et de développement. La durée d'amortissement de ces frais et du goodwill n'est pas supérieure à 5 ans.

Immobilisations corporelles:

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

Amortissements actés pendant l'exercice

Frais d'établissement:

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

Immobilisations incorporelles:

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

Identité visuelle:

Installations, machines et outillage:

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

Installations:

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

Outillage:

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

- En cours de fabrication - produits finis (Individualisation du prix de chaque élément)

Fabrications:

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

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

L'organe d'administration détermine que l'article 3:6, §1, 6° CSA est d'application et décide explicitement de maintenir les règles d'évaluation dans la perspective de la continuité pour les raisons suivantes:

- les pertes de l'exercice sont liées à la période de démarrage de l'activité de l'entreprise;
- la société a jusqu'à présent été en mesure de respecter toutes les obligations de paiement et il n'y a aucune raison d'assumer que cela ne sera pas le cas pour le exercice social suivant;
- l'entreprise poursuit sa recherche d'équilibre financier au travers d'un programme d'investissements

Pulp Brasserie Urbaine SRL
Rue de Cracovie, 129
4030 Liège

Transformation de
forme juridique

**Rapport du réviseur d'entreprises « AXYLUM AUDIT – LIEGE »,
représenté par Thibault Comhaire,
établi en application des articles 14:3 à 14:7
du Code des Sociétés et des Associations
dans le cadre de la transformation de la société à responsabilité limitée
en société coopérative**

SOMMAIRE

| | <u>Pages</u> |
|----------------------------------|--------------|
| 1) MISSION | 3 |
| 2) CADRE DE L'OPÉRATION | 4 |
| 3) SITUATION AU 31 DECEMBRE 2023 | 5 |
| 4) CONCLUSIONS | 8 |

1) MISSION

Conformément à la législation en matière de transformation des sociétés et en vertu de notre désignation, confirmée par une lettre de mission datée du 5 février 2024, nous avons l'honneur de vous faire rapport sur la proposition de transformation, en société coopérative, de la société à responsabilité limitée « Pulp Brasserie Urbaine ».

Ce rapport comprend plusieurs chapitres traitant des aspects développés dans les normes de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises relatives au rapport à rédiger à l'occasion de la transformation d'une société.

L'assemblée générale extraordinaire se tiendra en mars 2024. Elle aura notamment pour ordre du jour la proposition de transformation de la société à responsabilité limitée en société coopérative.

Les formalités précédant la décision de transformation d'une société sont traitées par les articles 14:3 à 14:7 du Code des Sociétés et des Associations, qui stipulent que :

Article 14:3

« Préalablement à la décision de transformation, l'organe d'administration établit un état résumant la situation active et passive de la société, clôturé à une date ne remontant pas à plus de trois mois avant l'assemblée générale appelée à se prononcer sur la proposition de transformation.

Lorsque l'actif net est inférieur au capital repris dans l'état précité, augmenté de toutes les réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer, ou, si la société ne dispose pas d'un capital, les capitaux propres, l'état mentionnera en conclusion le montant de la différence.

En cas de transformation d'une société en nom collectif ou une société en commandite en société anonyme, société à responsabilité limitée ou société à responsabilité limitée, le capital, ou, si la société ne dispose pas d'un capital, les capitaux propres, repris dans l'état précité ne pourront être supérieurs à l'actif net tel qu'il résulte de cet état. »

Article 14:4

« Le commissaire ou, lorsqu'il n'y a pas de commissaire, un réviseur d'entreprises ou un expert-comptable externe désigné par l'organe d'administration ou, dans les sociétés en nom collectif ou les sociétés en commandite, par l'assemblée générale, fait rapport sur cet état et indique notamment si l'actif net est surévalué.

Si, au cas visé dans l'article 14:3, alinéa 2, l'actif net de la société est inférieur au capital, ou, si la société ne dispose pas d'un capital, les capitaux propres, repris

dans l'état résumant la situation active et passive de la société, le rapport mentionnera en conclusion le montant de la différence. »

Article 14:5

« L'organe d'administration explique le projet de transformation dans un rapport annoncé dans l'ordre du jour de l'assemblée générale appelée à statuer. A ce rapport est joint l'état résumant la situation active et passive. »

Article 14:6

« Une copie du rapport de l'organe d'administration et du rapport du commissaire ou du réviseur d'entreprises ou de l'expert-comptable externe ainsi que le projet de modification statutaire sont communiqués aux actionnaires en même temps que la convocation à l'assemblée générale conformément aux articles 5:83, 6:70, § 1er, 7:128 et 7:129.

Dans les sociétés en nom collectif et les sociétés en commandite, elles sont annexées à la convocation à l'assemblée générale.

Ils sont également transmis sans délai aux personnes qui ont accompli les formalités requises par les statuts pour être admises à l'assemblée.

Tout associé ou actionnaire ou titulaire de titres autres que des parts ou des actions peut, sur production de son titre ou de l'attestation visée à l'article 7:41, quinze jours avant la tenue de l'assemblée obtenir sans frais au siège de la société une copie des documents visés à l'alinéa 1er. »

Article 14:7

« En l'absence des rapports prévus par cette section, la décision d'une assemblée générale de transformer la société est frappée de nullité. »

2) CADRE DE L'OPERATION

La société « Pulp Brasserie Urbaine » a été constituée le 25 mars 2021 sous la forme d'une société privée à responsabilité limitée via un acte dressé par Maître Julie CANAVESI, dont la publication à l'Annexe du Moniteur Belge est datée du 30 mars 2021 (sous la référence « 21319859 »).

La société est connue sous le numéro d'entreprise BE 0765 716 911 et son siège est actuellement situé Rue de Cracovie, n° 129 à 4030 Liège.

L'apport indisponible de la société s'élève actuellement à 40.000,00 €, représenté par 160 actions détenue à part égale par :

- Monsieur Arnaud GIUSTI
- Monsieur Cédric LEMAIRE
- Monsieur Olivier HEYNEN
- Société Anonyme SAGES

La gestion de la société est actuellement confiée à Messieurs Giusti Arnaud, Heynen Olivier et Safin Frédéric.

La société a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, pour compte propre ou compte de tiers ou en participation avec ceux-ci l'exploitation d'une micro-brasserie via entre autre :

- *des activités de production et de distribution de bières artisanales,*
- *la vente au détail de bières,*
- *la création d'un circuit de distribution des produits de la micro-brasserie,*
- *l'organisation d'évènements culturels et festifs autour de l'activité brassicole.*

Elle dispose, d'une manière générale, d'une pleine capacité juridique pour accomplir tous les actes et opérations ayant un rapport direct ou indirect avec son objet ou qui seraient de nature à faciliter directement ou indirectement, entièrement ou partiellement, la réalisation de cet objet.

Elle peut s'intéresser par voie d'association, d'apport, de fusion, d'intervention financière ou autrement dans toutes sociétés, associations ou entreprises dont l'objet est identique, analogue ou connexe au sien ou susceptible de favoriser le développement de son entreprise ou de constituer pour elle une source de débouchés.

Elle peut exercer les fonctions d'administrateur ou liquidateur dans d'autres sociétés.

Au cas où la prestation de certains actes serait soumise à des conditions préalables d'accès à la profession, la société subordonnera son action, en ce qui concerne la prestation de ces actes, à la réalisation de ces conditions.

3) SITUATION ARRETEE AU 31 DECEMBRE 2023

La situation ci-dessous a été arrêtée sous la responsabilité de l'organe d'administration. Sa présentation est conforme à la structure des comptes annuels établis en conformité avec les dispositions légales et réglementaires applicables en Belgique.

| ACTIF | | 31/12/23 |
|---------------------------|--|------------------|
| ACTIFS IMMOBILISES | | 20/28 |
| | | 38 366,33 |
| I. | Frais d'établissement | 20 1 174,49 |
| II. | Immobilisations incorporelles | 21 1 633,08 |
| III. | Immobilisations corporelles | 22/27 35 058,76 |
| A. | Terrains et constructions | 22 0,00 |
| B. | <i>Installations machines et outillage</i> | 23 35 058,76 |
| C. | <i>Mobilier et matériel roulant</i> | 24 0,00 |
| D. | <i>Autres immobilisations corporelles</i> | 26 0,00 |
| IV. | Immobilisations financières | 28 500,00 |
| ACTIFS CIRCULANTS | | 29/58 |
| | | 36 913,56 |
| V. | Créances à plus d'un an | 29 0,00 |
| VI. | Stocks et commandes en cours | 3 21 006,59 |
| VII. | Créances à un an au plus | 40/41 6 915,57 |
| A. | <i>Créances commerciales</i> | 40 6 837,34 |
| B. | <i>Autres créances</i> | 41 78,23 |
| VIII. | Placements de trésorerie | 50/53 0,00 |
| IX. | Valeurs disponibles | 54/58 8 741,99 |
| X. | Comptes de régularisation | 490/1 249,41 |
| TOTAL DE L'ACTIF | | 20/58 |
| | | 75 279,89 |

| PASSIF | | 31/12/23 | |
|---------------|---|-----------------|------------------|
| | CAPITAUX PROPRES | 10/15 | 23 282,52 |
| I. | Capital souscrit | 10/11 | 40 000,00 |
| A. | Apport indisponible | 111 | 40 000,00 |
| IV. | Réserves | 13 | 0,00 |
| V. | Bénéfice reporté | 140 | -16 717,48 |
| | PROVISIONS ET IMPOTS DIFFERES | 16 | 0,00 |
| | DETTES | 17/49 | 51 997,37 |
| VIII. | Dettes à plus d'un an | 17 | 48 927,59 |
| A. | Dettes financières | 170/4 | 48 927,59 |
| | 4. Etablissement de crédit | 173 | 20 927,59 |
| | 5. Autres emprunts | 174 | 28 000,00 |
| IX. | Dettes à un an au plus | 42/48 | 3 069,78 |
| C. | Dettes commerciales | 44 | 851,78 |
| | 1. Fournisseurs | 440/4 | 851,78 |
| E. | Dettes fiscales, salariales et sociales | 45 | 1 706,37 |
| | 1. Impôts | 450/3 | 1 706,37 |
| F. | Autres dettes | 47/48 | 511,63 |
| X. | Comptes de régularisation | 492/3 | 0,00 |
| | TOTAL DU PASSIF | 10/49 | 75 279,89 |

4) CONCLUSIONS

Conclusion sans réserve

Sur la base de l'évaluation, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent à penser que l'état résumant la situation active et passive n'a pas été établi, dans tous ses aspects significatifs, conformément au référentiel comptable et que l'actif net, repris dans l'état résumant la situation active et passive établi par l'organe d'administration, est surévalué, dans tous ses aspects significatifs.

Responsabilités de l'organe d'administration

L'organe d'administration est responsable de l'établissement de l'état résumant la situation active et passive clôturé le 31 décembre 2023 conformément au référentiel comptable applicable en Belgique selon les principes énoncés à l'article 3:1, §1, premier alinéa du Code des Sociétés et des Associations, et du calcul de l'actif net, ainsi que du respect des conditions requises par le Code des Sociétés et des Associations pour la transformation.

L'évaluation de l'état résumant la situation active et passive par le réviseur d'entreprises ne décharge ni l'organe d'administration ni les personnes responsables des questions financières et comptables de leurs responsabilités.

Responsabilités du réviseur d'entreprises

Nos objectifs sont d'exprimer une conclusion d'assurance limitée sur l'état résumant la situation active et passive de la Société, qui nous a été soumis et qui a été clôturé au 31 décembre 2023 dont le total du bilan s'élève à 75.279,89 EUR et l'actif net à 23.282,52 EUR, dans le cadre de la transformation de la Société.

Nous avons effectué notre évaluation conformément au cadre normatif applicable en Belgique.

Nos travaux visent notamment à vérifier s'il n'existe pas d'éléments qui nous laissent à penser que l'actif net, tel qu'il est repris dans l'état résumant la situation active et passive établi par l'organe d'administration de la Société, est surévalué, dans tous ses aspects significatifs.

Par actif net, on entend : le total de l'actif, déduction faite des provisions, des dettes et, sauf cas exceptionnels à mentionner et à justifier dans l'annexe aux comptes annuels, des montants non encore amortis des frais d'établissement et d'expansion et des frais de recherche et de développement.

Notre mission consiste en des demandes d'informations, principalement auprès des personnes responsables des questions financières et comptables et dans la mise en œuvre de procédures analytiques et d'autres procédures d'évaluation. L'étendue de notre mission est considérablement inférieure à celle d'un contrôle effectué visant l'expression d'une assurance raisonnable et, en conséquence, ne nous permet pas d'obtenir l'assurance que nous avons relevé tous les faits significatifs qu'une mission de

contrôle permettrait d'identifier. En conséquence, nous n'exprimons pas d'opinion d'audit.

Nous estimons que les éléments probants que nous avons recueillis sont suffisants et appropriés pour formuler notre conclusion.

Restriction à l'utilisation de notre rapport

Le présent rapport a été établi exclusivement en vertu de l'articles 14:4 du Code des sociétés et des associations dans le cadre de la transformation d'une société à responsabilité limitée en une société anonyme comme décrite ci-dessus, et ne peut être utilisé à d'autres fins.

Liège, le 5 mars 2024

AXYLIUM AUDIT – LIEGE SRL

Représenté par



Thibault Comhaire
Réviseur d'Entreprises

Volet B Copie à publier aux annexes au Moniteur belge
après dépôt de l'acte au greffe

Réservé
au
Moniteur
belge

24377806



Déposé
14-03-2024

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 18/03/2024 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0765716911

Nom

(en entier) : **PULP BRASSERIE URBAINE**

(en abrégé) : **PULP**

Forme légale : Société à responsabilité limitée

Adresse complète du siège Rue de Cracovie 129

: 4030 Liège

Objet de l'acte : MODIFICATION FORME JURIDIQUE, ASSEMBLEE GENERALE, SIEGE SOCIAL, DEMISSIONS, NOMINATIONS

Il résulte d'un acte reçu par Quentin PIRET, notaire à Saint-Nicolas (Tilleur), le 12 mars 2024, que l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société à responsabilité limitée "**PULP BRASSERIE URBAINE**", ayant son siège à **4030 Grivegnée, rue de Cracovie 129**, inscrite au registre des personnes morales sous le numéro **0765.716.911** a pris à l'unanimité les résolutions suivantes :

Première résolution – rapports pour la transformation de la SRL en SC avec volonté de prétendre au double agrément (CNC et Entreprise Sociale)

L'assemblée générale dispense le président de donner lecture du rapport de l'Organe d'administration en date du 1er mars 2024 expliquant le projet et justifiant la transformation de la SRL, conformément à l'article 14 : 3 du Code des Sociétés et des Associations (ci-après CSA). A ce rapport est joint l'état résumant la situation active et passive arrêtée à la date du 31 décembre 2023, soit une date ne remontant pas à plus de trois mois.

De même, l'assemblée générale dispense de donner lecture du rapport du réviseur établi par Axylium Audit Liège, représentée par Monsieur Thibault Comhaire, en date du 5 mars 2024 conformément à l'article 14:4 du CSA, en ayant parfaite connaissance et déclarant en avoir reçu une copie antérieurement aux présentes, qui conclut en ces termes :

« CONCLUSIONS

Sur la base de l'évaluation, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent à penser que l'état résumant la situation active et passive n'a pas été établi, dans tous ses aspects significatifs, conformément au référentiel comptable et que l'actif net, repris dans l'état résumant la situation active et passive établi par l'organe d'administration est surévalué, dans tous ses aspects significatifs.

Responsabilités de l'organe d'administration

L'organe d'administration est responsable de l'établissement de l'état résumant la situation active et passive clôturé le 31 décembre 2023 conformément au référentiel comptable applicable en Belgique selon les principes énoncés à l'article 3:1, §1, premier aliéna du Code des Sociétés et des Associations, et du calcul de l'actif net, ainsi que du respect des conditions requises par le Code des Sociétés et des Associations pour la transformation.

L'évaluation de l'état résumant la situation active et passive par le réviseur d'entreprises ne décharge ni l'organe d'administration ni les personnes responsables des questions financières et comptables de leurs responsabilités.

Responsabilités du réviseur d'entreprises

Nos objectifs sont d'exprimer une conclusion d'assurance limitée sur l'état résumant la situation active et passive de la Société, qui nous a été soumis et qui a été clôturé au 31 décembre 2023 dont le total du bilan s'élève à 75.279,89 EUR et l'actif net à 23.282,52 EUR, dans le cadre de la transformation de la Société.

Nous avons effectué notre évaluation conformément au cadre normatif applicable en Belgique.

Nos travaux visent notamment à vérifier s'il n'existe pas d'éléments qui nous laissent à penser que l'

Mentionner sur la dernière page du Volet B : **Au recto** : Nom et qualité du notaire instrumentant ou de la personne ou des personnes ayant pouvoir de représenter la personne morale à l'égard des tiers

Au verso : Nom et signature (pas applicable aux actes de type "Mention").

Volet B - suite

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 18/03/2024 - Annexes du Moniteur belge

actif net, tel qu'il est repris dans l'état résumant la situation active et passive établi par l'organe d'administration de la Société est surévalué, dans tous ses aspects significatifs.

Par actif net, on entend : le total de l'actif, déduction faite des provisions, des dettes et, sauf cas exceptionnels à mentionner et à justifier dans l'annexe aux comptes annuels, des montants non encore amortis des frais d'établissement et d'expansion et des frais de recherche et de développement.

Notre mission consiste en des demandes d'informations, principalement auprès des personnes responsables des questions financières et comptables et dans la mise en œuvre des procédures analytiques et d'autres procédures d'évaluation. L'étendue de notre mission est considérablement inférieure à celle d'un contrôle effectué visant l'expression d'une assurance raisonnable et, en conséquence, ne nous permet pas d'obtenir l'assurance que nous avons relevé tous les faits significatifs qu'une mission de contrôle permettrait d'identifier. En conséquence, nous n'exprimons pas d'opinion d'audit.

Nous estimons que les éléments probants que nous avons recueillis sont suffisants et appropriés pour formuler notre conclusion. »

Deuxième résolution - Transformation de la SRL en SC avec volonté de prétendre au double agrément (CNC et Entreprise Sociale) et modification de l'adresse du siège

L'assemblée générale décide de transformer la Société à Responsabilité Limitée en société coopérative avec volonté de prétendre au double agrément (CNC et Entreprise Sociale).

La transformation est effectuée sur base de l'état actif et passif de la SRL en date du 31 décembre 2023.

La SC avec volonté de prétendre au double agrément conserve le numéro d'entreprise sous lequel la SRL était connue.

L'assemblée générale décide en suite de cette transformation de **modifier l'adresse du siège qui sera désormais situé à 4000 Liège, Rue Bonne Nouvelle 29+.**

En suite de la transformation, chaque actionnaire se voit attribuer 50 parts de classe A, pour un totale de 200 parts de classe A.

Troisième résolution - Refonte des statuts

Comme conséquence des résolutions précédentes, l'assemblée générale décide d'adopter des statuts complètement nouveaux.

L'assemblée générale déclare et décide que le texte des nouveaux statuts est rédigé comme suit :

STATUTS

TITRE I. DENOMINATION, SIEGE, OBJET, DUREE

Article 1 : Dénomination

La Société revêt la forme d'une Société coopérative.

Elle est dénommée « **PULP BRASSERIE URBAINE** », en abrégé « **PULP** ».

Dans tous les actes, annonces, factures, publications et autres pièces émanant de la Société, la raison sociale sera précédée ou suivie immédiatement des initiales « **SC** » ou de ces mots écrits en toutes lettres « **Société coopérative** », ainsi que le cas échéant, moyennant l'obtention du ou des agréments utiles, celles de « **SC agréée** » OU « **SC agréée comme entreprise sociale** » OU « **SCES agréée** », avec l'indication du siège, des mots « **Registre des personnes morales** » ou des lettres abrégées « **RPM** » suivies de l'indication du ou des sièges du tribunal de l'entreprise dans le ressort duquel la Société a son siège et ses sièges d'exploitation ainsi que du ou des numéros d'exploitation.

Article 2 : Siège

Le siège est établi en Région wallonne.

Il peut être transféré dans l'ensemble du territoire de la Région wallonne, par simple décision de l'Organe d'administration, pour autant que pareil déplacement n'impose pas la modification de la langue des statuts.

La Société peut établir, par simple décision de l'Organe d'administration, des sièges administratifs, d'exploitation, agences, ateliers, dépôts et succursales, tant en Belgique qu'à l'étranger.

Article 3 : But et objet

a) Finalité coopérative et valeurs

La Société poursuit les finalités coopératives suivantes :

- Soutenir l'économie circulaire en valorisant et en collaborant avec les producteurs et productrices locales ;
- Travailler à la relocalisation alimentaire, à travers la participation et l'accroissement de réseaux opérationnels locaux ;
- Promouvoir la culture, comme élément essentiel à la survie humaine, à travers l'organisation ou

Volet B - suite

la promotion d'actions et d'événements culturels au sein de la brasserie ou ailleurs ;

- Être actrice de l'économie sociale, en intégrant et en développant le tissu coopératif, ainsi qu'en en faisant la promotion par l'exemple et le dialogue.

Pour ce faire, la société poursuit les valeurs suivantes :

- La conscience de l'impact environnemental de la Société, et la volonté d'améliorer son impact, par exemple en travaillant avec les circuits courts, en valorisant des déchets de brasserie, et en optimisant l'utilisation des ressources et des énergies,
- La solidarité et l'entraide entre les producteurs et productrices, les distributeurs et distributrices, les vendeurs et revendeurs, les vendeuses et revendeuses, les consommateurs et les consommatrices, et tous les autres ;
- L'urbanité, être une actrice de la vie urbaine, favoriser les rencontres et les liens entre les habitants de la ville ;
- L'expérimentation brassicole, en développant continuellement de nouvelles recettes, en améliorant continuellement les recettes existantes, en offrant des produits variés, un tantinet originaux, mais toujours de qualité et avec un supplément d'âme ;
- L'art, la promotion des interactions avec des artistes locaux ou non (musique, peinture, graphisme, ...), les concerts, les expositions, les ateliers dans la brasserie ou là où les bières PULP se trouvent ;
- La convivialité, l'accueil, le partage, l'acceptation de toutes et tous ;
- La démocratie.

b) But et objet

Elle a pour but principal dans l'intérêt général, de générer un impact sociétal positif pour l'humain, l'environnement ou la Société, et en particulier de :

- Promouvoir la brasserie artisanale de qualité et locale, l'agriculture de proximité et la relocalisation en favorisant l'économie circulaire, les filières de production locales de biens et services et les circuits courts ainsi que l'agriculture biologique ;
- Sensibiliser à la consommation de produits issus d'une production respectueuse de l'humain et de l'environnement ;
- Promouvoir l'art et la culture ;

En parallèle, la Société a également, et à titre accessoire, comme but de procurer à ses coopérateurs et coopératrices un avantage économique ou social pour la satisfaction de leurs besoins professionnels ou privés.

Dans ce contexte, la Coopérative a pour objet de mener notamment les activités suivantes, en Belgique ou à l'étranger, seul ou en partenariat avec des tiers, le cas échéant, dans le cadre de marchés publics et privés :

- La production, la fabrication, le stockage de bières et de matières premières liées à la fabrication de la bière et d'autres boissons ou produits alimentaires ;
- Le négoce, l'achat, la vente, la distribution et la promotion de bières et d'autres boissons ou produits alimentaires ;
- Le transport et la livraison ;
- La promotion et l'organisation de tout événement culturel ;
- L'achat, la vente, la mise à disposition, la location, la rénovation de bien mobilier (matériel, etc.) et immobilier en lien avec ses activités, notamment d'infrastructures de brassage ;
- La sensibilisation et la formation en lien avec l'activité brassicole et la production respectueuses de l'humain et de l'environnement.

De manière générale, la Société peut faire toutes les opérations commerciales, industrielles, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à son objet ou qui seraient susceptibles d'en faciliter, en tout ou en partie, la réalisation. A cet effet, la Société peut coopérer avec, participer dans d'autres entreprises.

La Société ne peut assumer des missions au sein ou pour d'autres personnes morales, en qualité d'organe ou non, ou encore, constituer des sûretés, que dans le respect du but et de l'objet qu'elle s'est fixé.

Elle peut également favoriser les activités économiques et/ou sociales des personnes susmentionnées par une prise de participation(s) à une ou plusieurs autres Sociétés et plus généralement notamment par ce biais, mener toutes activités accessoires ou connexes à celles énumérées ci-avant.

Au cas où la prestation de certains actes serait soumise à des conditions préalables d'accès à la profession, la Société subordonnera son action, en ce qui concerne la prestation de ces actes, à la réalisation de ces conditions.

Volet B - suite

c) Charte

Les actionnaires peuvent encore convenir de préciser les valeurs que défend la Société dans une Charte.

d) Règlement d'ordre intérieur

L'Organe d'administration est habilité à établir un Règlement d'Ordre Intérieur qu'il soumet pour approbation à l'Assemblée générale. Pareil Règlement d'Ordre Intérieur ne peut contenir de dispositions :

- contraires à des dispositions légales impératives ou aux statuts ;
- relatives aux matières pour lesquelles la loi exige une disposition statutaire ;
- touchant aux droits des actionnaires, aux pouvoirs des organes ou à l'organisation et au mode de fonctionnement de l'Assemblée générale.

Le Règlement d'Ordre Intérieur peut toutefois, s'il est approuvé par une décision prise dans le respect des conditions de quorum et de majorité requises pour la modification des statuts, contenir des dispositions supplémentaires et complémentaires concernant les droits des actionnaires et le fonctionnement de la Société, y compris dans les matières pour lesquelles la loi exige une disposition statutaire ou qui sont relatives aux droits des actionnaires, aux pouvoirs des organes ou à l'organisation et au mode de fonctionnement de l'Assemblée générale.

Article 4 : Durée

La Société est constituée pour une durée illimitée.

La Société peut être dissoute par décision de l'Assemblée générale délibérant comme en matière de modification des statuts.

TITRE II. APPORTS – TITRES

Article 5 : Émission des actions – Conditions d'admission

a) Émission initiale

A la transformation, la Société a émis **200 parts** de classe A, zéro (0) actions de classe B et zéro (0) actions de classe C, en rémunération des apports.

Ces différentes classes d'actions correspondent à :

- les **parts de classe A** sont réservées aux « garants et garantes » de la finalité et des valeurs de la Société. Elles ont un prix d'émission de deux cents euros (200€) ;
- les **parts de classe B** sont réservées aux coopérateurices « investisseuses et investisseurs » désireux ou désireuses de soutenir le projet de la Société et d'y apporter une contribution financière. Elles ont un prix d'émission de deux mille euros (2000 €) ;
- les **parts de classe C** sont réservées aux coopératrices ou coopérateurs «sympatisants et sympatisantes » désireuses ou désireux de s'investir dans le projet de la Société. Elles ont un prix d'émission de cent euros (100 €).

Sous réserve des spécifications prévues dans les statuts, ces différentes classes d'actions confèrent les mêmes droits et avantages, dans les limites prévues par la loi pour l'obtention de l'agrément comme SCES agréée.

Tous les associés ont une voix égale en toutes matières aux Assemblées générales, quel que soit le nombre de parts dont ils disposent.

b) Conditions d'admission – agrément

Sont agréées comme actionnaires :

- en qualité d'actionnaires de classe A :
 - 1/ les signataires de l'acte de constitution en qualité de fondateur,
 - 2/ les personnes physiques ou morales qui contribuent activement à l'évolution du projet de la Société et agréées comme tels par l'organe ad hoc composé de l'ensemble des actionnaires de classe A.

Il statue en tout état de cause à la majorité des 3/4. À défaut, la décision est de plein droit réputée rejetée.

Ils veillent à la fidélité aux valeurs, au respect de la mission et à la pérennité philosophique du projet de la Société coopérative.

- en qualité d'actionnaire de classe B : les personnes physiques ou morales, qui soutiennent le projet et souhaitent investir dans la Société, agréées en cette qualité par l'Organe d'administration.
- en qualité d'actionnaire de classe C : les personnes physiques ou morales qui collaborent au développement des activités de la Société coopérative, agréées en cette qualité par l'Organe d'administration.

Pour être agréé comme actionnaire, il appartient au requérant de souscrire, aux conditions fixées par l'organe compétent, au moins une action et de libérer chaque action, le cas échéant, dans les limites fixées par les Statuts.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 18/03/2024 - Annexes du Moniteur belge

Volet B - suite

Tout candidat accepte et respecte les Statuts, son objet, ses finalités et valeurs coopératives, son éventuel Règlement d'Ordre Intérieur, son éventuelle charte et les décisions valablement prises par les organes de la Société.

L'admission d'un.e actionnaire est constatée et rendue opposable aux tiers par l'inscription au registre des actionnaires. Des certificats constatant ces inscriptions peuvent être délivrés aux titulaires d'actions.

L'Organe d'administration et, s'agissant des actions de classe A, l'organe ad hoc, motive toute décision de refus.

Les membres du personnel de la Société engagés depuis au moins six mois qui souhaitent acquérir une ou plusieurs actions et qui en font la demande sont agréés en qualité de coopérateurs. Cette disposition ne s'applique pas aux membres du personnel qui ne jouissent pas de la pleine capacité civile.

c) Emission(s) ultérieure(s)

L'Organe d'administration a le pouvoir d'émettre des nouvelles actions dans les classes existantes, aux conditions qu'il détermine. L'Assemblée générale est compétente d'émettre une ou plusieurs nouvelles classes d'actions.

L'émission de nouvelles actions de classe A ne peut intervenir que sur proposition de l'organe ad hoc visé à ci-avant, sauf si toutes les actions de classe A ont été transformées en actions de classe C.

Dans un tel cas de figure ce sera l'Organe d'administration qui récupérera ce pouvoir.

Les tiers ne sont autorisés à souscrire des actions nouvelles que s'ils satisfont aux conditions d'admission énoncées dans les statuts.

La société ne peut refuser l'admission que si les intéressés ne remplissent pas les conditions d'admission prévues dans les statuts. Elle communique alors les raisons objectives de ce refus à l'intéressé qui en fait la demande.

Article 6 : Nature des actions – Libération - Indivisibilité et démembrement

a) Nature des actions

Les actions sont nominatives.

Elles portent un numéro d'ordre.

b) Libération

Les actions sont entièrement libérées. L'Assemblée générale peut toutefois de manière exceptionnelle autoriser une libération partielle des nouvelles actions à souscrire. La libération doit intervenir, en vue de permettre à la Société de satisfaire en permanence au double test.

c) Indivision – démembrement

Si plusieurs personnes ont des droits réels sur une même action, la Société peut suspendre l'exercice du droit de vote, jusqu'à ce qu'une seule personne ait été désignée comme titulaire à son égard du droit de vote.

En cas de démembrement du droit de propriété sur les actions, les droits et attributs sont réservés à l'usufruitier.

Article 7 : Régime de cessibilité des actions

a) Restriction générale

Les actions ne sont cessibles entre vifs ou transmissibles pour cause de mort, à des actionnaires, quel que soit leur lien de parenté, que moyennant le respect des conditions d'admission et l'accord préalable de l'Organe d'administration.

Les actions de classe A ne sont cessibles entre vifs ou transmissibles à cause de mort qu'à d'autres actionnaires détenant des actions de classe A. À défaut, les actions de classe A sont transformées en actions de classe C.

b) Cession aux tiers

En outre, après agrément écrit de l'organe compétent, les actions peuvent être cédées ou transmises à des tiers, personnes physiques ou morales, mais à condition que ceux-ci entrent dans une des classes et remplissent les conditions d'admission requises par les statuts. Cet agrément est de plein droit réputé acquis 90 jours après réception par la Société de l'avis de cession. Tout refus d'agrément se matérialise par une décision, notifiée avant l'échéance des 90 jours précités, à l'adresse du coopérateur cédant.

Article 8 : Responsabilité limitée

Les coopérateurs ne sont passibles des dettes sociales que jusqu'à concurrence de leurs apports. Il n'existe entre eux ni solidarité, ni indivisibilité.

Article 9 : Démission et exclusion

a) Sortie

Les coopérateurs cessent de faire partie de la Société par leur démission, exclusion, décès, interdiction, faillite, déconfiture ou liquidation.

b) Démission

Un coopérateur ne peut démissionner de la Société que :

- durant les six premiers mois de l'exercice social,
- à dater du 3ème exercice suivant l'acquisition d'actions, s'il a la qualité d'actionnaire de classe A.

Les coopérateurs sont autorisés à démissionner partiellement, sans toutefois pouvoir fractionner une ou plusieurs actions.

De même, le coopérateur qui ne répond plus aux exigences statutaires pour devenir coopérateur est, à ce moment, réputé démissionnaire de plein droit.

La démission sort ses effets le dernier jour du sixième mois de l'exercice.

En toute hypothèse, ce départ n'est autorisé que dans la mesure où il n'a pas pour effet de réduire le nombre des coopérateurs à moins de trois.

La démission d'un coopérateur peut être refusée si elle a pour effet de provoquer la liquidation de la Société. Si l'Organe d'administration refuse de constater la démission, elle est reçue au Greffe du Tribunal de l'Entreprise.

Il est explicitement prévu que le membre du personnel qui cesse d'être dans les liens d'un contrat de travail avec la coopérative a le droit de démissionner, un an au plus tard après la fin de ce lien contractuel, et de perdre ainsi la qualité de coopérateur ou coopératrice.

c) Exclusion

Tout.e coopérateur.e peut être exclu.e pour justes motifs moyennant une décision motivée. Il en est notamment ainsi s'il commet des actes contraires à l'intérêt moral et matériel de la Société ou pour toute autre raison grave, dont le défaut de libérer les versements exigibles dans les trois mois du courrier recommandé lui adressé à cet effet.

L'exclusion est prononcée par l'Organe d'administration lequel établit un rapport.

Le coopérateur, dont l'exclusion est pressentie, est invité à notifier ses observations par écrit, à l'organe chargé de se prononcer, dans le mois de l'envoi de la proposition motivée d'exclusion. S'il le demande dans l'écrit contenant ses observations, le coopérateur doit également être entendu.

La décision d'exclusion doit être motivée. L'Organe d'administration communique dans les quinze jours au coopérateur concerné la décision motivée d'exclusion, par lettre recommandée ou envoi électronique, et inscrit l'exclusion dans le registre des actions.

La Société ne peut prononcer l'exclusion d'un coopérateur que s'il cesse de remplir les conditions d'admission prévues dans les statuts ou s'il commet des actes contraires aux intérêts de la Société.

La Société communique les raisons objectives de cette exclusion au coopérateur qui en fait la demande.

d) Remboursement des actions

Le coopérateur sortant a exclusivement droit au remboursement de la valeur nominale de son apport réel, c'est-à-dire le montant réellement libéré et non encore remboursé pour ses actions, sans que ce montant ne puisse cependant être supérieur au montant de la valeur d'actif net de ces actions telle qu'elle résulte des derniers comptes annuels approuvés.

Le paiement intervient dans le courant de l'exercice suivant, pour autant que les fonds propres de la Société consécutifs à cette sortie ne l'empêchent pas de satisfaire aux tests de solvabilité et de liquidité. Si tel était le cas, le droit au paiement est de plein droit postposé jusqu'à ce que les distributions soient à nouveau permises. Aucun intérêt n'est dû sur ce montant.

En cas de décès d'un coopérateur, le paiement de la fraction de valeur correspondante aux droits de succession intervient en tout état de cause au plus tard dans les six mois du décès.

e) Modalités de remboursement

Indépendamment des effets attachés à la sortie d'un actionnaire, la Société peut différer tout ou partie du remboursement des actions concernées, en fonction des développements auxquels on peut raisonnablement s'attendre, jusqu'à ce qu'elle soit en mesure de s'acquitter de ses dettes au fur et à mesure de leur échéance pendant une période d'au moins douze mois à compter de la date du remboursement. De plus, aucun remboursement ne peut être effectué si l'actif net de la Société est négatif ou le deviendrait suite à ce remboursement. Si la Société dispose de capitaux propres légalement ou statutairement indisponibles, aucun remboursement ne peut être effectué si l'actif net est inférieur au montant de ces capitaux propres indisponibles, ou le deviendrait suite au remboursement.

La décision de remboursement des actions prise par l'Organe d'administration est justifiée dans un rapport.

Le montant restant dû sur la part de retrait est payable avant toute autre distribution aux actionnaires. Aucun intérêt n'est dû sur ce montant.

f) Publicité

L'Organe d'administration fait rapport à l'Assemblée générale ordinaire des demandes de démission intervenues au cours de l'exercice précédent. Ce rapport contient au moins le nombre de coopérateurs démissionnaires, et la classe d'actions pour lesquelles ils ont démissionné, le montant versé et les autres modalités éventuelles, le nombre de demandes rejetées et le motif du refus.

Volet B - suite

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 18/03/2024 - Annexes du Moniteur belge

L'Organe d'administration met à jour le registre des actions. Y sont mentionnés plus précisément : les démissions et exclusions de coopérateurs, la date à laquelle elles sont intervenues, ainsi que le montant versé aux coopérateurs concernés.

Article 10 : Voies d'exécution

Les coopérateurs, comme leurs ayants droit, ne peuvent provoquer la liquidation de la Société, ni faire apposer les scellés sur les avoirs sociaux, ni en requérir l'inventaire.

Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux livres et écritures sociaux et aux décisions des assemblées générales.

Article 11 : Registre des coopérateurs

La Société tient un registre en son siège, le cas échéant, sur support électronique, sur simple décision de son Organe d'administration. Celui-ci assume sous sa responsabilité la tenue et la mise à jour continue de celui-ci. S'il est exclusivement électronique, la Société veille à l'imprimer annuellement, lors de l'Assemblée générale ordinaire.

Les coopérateurs peuvent prendre connaissance du registre.

Le registre indique :

- le nombre total des actions émises par la Société et, le cas échéant, le nombre total par classe ;
- pour les personnes physiques, les nom, prénom et domicile, et, pour les personnes morales, la dénomination, le siège social et le numéro d'entreprise, de chaque coopérateur, ainsi que leur adresse électronique ;
- pour chaque coopérateur, la date de son admission, de sa démission ou de son exclusion ;
- le nombre d'actions détenues par chaque coopérateur, ainsi que les souscriptions d'actions nouvelles, et leurs classes ;
- les versements effectués sur chaque action ;
- les restrictions relatives à la cessibilité résultant des statuts et, lorsqu'une des parties le demande, les restrictions relatives à la cessibilité des actions résultant de conventions ou des conditions d'émission;
- les transferts d'actions, avec leur date ;
- les droits de vote et les droits aux bénéfices attachés à chaque action, ainsi que leur part dans le solde de liquidation si celle-ci diverge des droits aux bénéfices.

Les coopérateurs qui en font la demande peuvent obtenir un extrait de leur inscription dans le registre des actions, délivré sous la forme de certificat. Ce certificat ne peut être utilisé comme preuve contraire des inscriptions dans le registre des coopérateurs.

Article 12 : Émission d'obligations

Sur décision de l'Organe d'administration, la Société peut émettre des obligations, garanties ou non par des sûretés. L'organe compétent détermine la forme, le taux d'intérêt, les règles concernant le transfert et autres modalités relatives aux obligations, établit les conditions d'émission et le fonctionnement de l'Assemblée des obligataires.

TITRE III. ADMINISTRATION

Article 13 : Organe d'administration

a) Nomination - révocation

La Société est administrée par plusieurs administrateurs et administratrices, nommées par l'Assemblée générale, pour une durée de **cinq** années.

Les administrateurices sortant.e.s sont rééligibles.

Le nombre d'administrateurices est compris entre **trois et huit** personnes, actionnaires ou non. Chaque groupe d'actionnaires, titulaire d'une classe d'actions donnée (A, B, C), est en droit de présenter au moins un ou une administrateur. Les coopérateurices de classe A auront la possibilité de présenter des candidats administrateur ou candidates administratrices, de sorte que l'Organe d'administration soit composé majoritairement d'administrateurices proposés par cette classe de parts. En aucun cas, une indemnité de départ ne peut être allouée à un ou une administrateur sortant.e. En cas de vacance d'un poste d'administrateur par suite de décès, démission ou autre cause, les administrateurs restants ont le droit d'y pourvoir provisoirement en respectant les règles de représentation décrites ci-avant. Dans ce cas, l'Assemblée générale, lors de sa prochaine réunion, confirme ou non le mandat de l'administrateur coopté. L'administrateur désigné et confirmé dans les conditions ci-dessus termine le mandat de son prédécesseur, sauf si l'Assemblée générale en décide autrement.

b) Convocation

L'Organe d'administration se réunit sur convocation, aussi souvent que l'intérêt social l'exige. Il doit également être convoqué lorsqu'un de ses membres le requiert.

L'Organe d'administration se réunit au siège de la Société ou à tout autre endroit indiqué dans les convocations.

Les convocations sont faites par voie électronique et contiennent l'ordre du jour, sauf extrême urgence.

Volet B - suite

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 18/03/2024 - Annexes du Moniteur belge

c) Fonctionnement – Présidence

Les administrateurs forment d'office un Organe d'administration, statuant collégalement. Celui-ci élit parmi ses membres un Président. En cas d'absence ou d'empêchement du Président, la séance est présidée par le membre désigné à cet effet par l'Organe d'administration.

Au cas où un administrateur a, dans une opération déterminée, un intérêt personnel opposé à celui de la Société, il sera fait application de la loi.

Un administrateur peut conférer mandat à un autre administrateur, pour le remplacer à la réunion et voter en ses lieu et place, sur tout support, même électronique.

Un administrateur ne peut toutefois représenter qu'un seul autre membre de l'Organe.

d) Quorums

L'Organe ne délibère valablement que si la moitié au moins des administrateurs sont présents ou valablement représentés. Toutefois, si lors d'une première séance, l'Organe n'est pas en nombre, une nouvelle séance pourra être convoquée avec le même ordre du jour. Celui-ci délibérera alors valablement, quel que soit le nombre des administrateurs présents ou valablement représentés.

Les décisions sont prises à la majorité absolue des voix des administrateurs. En cas de parité de voix, la voix de celui qui préside la réunion est prépondérante.

e) Formalisme

Les délibérations et votes de l'Organe d'administration sont constatés par des procès-verbaux signés par le Président et les administrateurs qui le souhaitent; les copies à délivrer aux tiers sont signées par un ou plusieurs administrateurs ayant le pouvoir de représentation.

Les décisions de l'Organe d'administration peuvent toutefois être prises par consentement unanime de l'ensemble des membres, exprimé par écrit.

f) Pouvoir de l'Organe administration

L'Organe d'administration possède les pouvoirs les plus étendus prévus par la loi. Il peut accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à l'accomplissement de l'objet social et à la réalisation du but de la société coopérative, sauf ceux que la loi réserve à l'Assemblée générale.

L'Organe d'administration peut établir un projet de Règlement d'Ordre Intérieur qu'il soumet à l'Assemblée générale, conformément aux dispositions des présents statuts.

g) Délégation

L'Organe d'administration peut sous sa responsabilité conférer la gestion journalière de la Société à un ou plusieurs administrateurs qui porteront le titre d'administrateur-délégué.

Il peut aussi confier la direction de tout ou partie des affaires sociales à un ou plusieurs délégués à la gestion journalière.

La gestion journalière comprend aussi bien les actes et les décisions qui n'excèdent pas les besoins de la vie quotidienne de la Société que les actes et les décisions qui, soit en raison de leur intérêt mineur qu'ils représentent soit en raison de leur caractère urgent, ne justifient pas l'intervention de l'Organe d'administration.

Il peut encore conférer des pouvoirs pour des objets déterminés à tout tiers qu'il avisera.

h) Représentation

La Société est valablement représentée à l'égard des tiers, en ce compris aux actes authentiques et devant toute instance ou juridiction judiciaire ou administrative, par :

- deux administrateurs agissant conjointement,
- un administrateur-délégué ou un délégué à la gestion journalière, dans la limite de leurs pouvoirs respectifs.

Article 14 : Rémunération

Le mandat des administrateurs est gratuit sauf si l'Assemblée générale en décide autrement. Dans ce cas, les rémunérations sont fixées par l'Assemblée générale et ne peuvent consister qu'en une indemnité limitée ou des jetons de présence limités et elles ne peuvent pas consister en une participation aux bénéfices de la société.

Article 15 : Surveillance

S'il n'est pas nommé de commissaire, les pouvoirs d'investigation et de contrôle des commissaires peuvent être délégués à un ou plusieurs coopérateurs chargés de ce contrôle et nommés par l'Assemblée générale des coopérateurs. Ce mandat est exercé gratuitement.

Ceux-ci ne peuvent exercer aucune fonction, ni accepter aucun autre mandat dans la Société. Ils peuvent se faire représenter par un expert-comptable dont la rémunération incombe à la Société s'il a été désigné avec son accord ou si cette rémunération a été mise à sa charge par décision judiciaire. Dans ces cas, les observations de l'expert-comptable sont communiquées à la Société.

TITRE IV. ASSEMBLEE GENERALE

Article 16 : Composition - Pouvoirs

L'Assemblée générale se compose de tous les coopérateurs.

Les décisions de l'Assemblée générale sont obligatoires.

Elle possède les pouvoirs prévus par la loi et les statuts. Elle a seule le droit d'apporter des

Volet B - suite

modifications aux statuts, de nommer les administrateurs et commissaires, de les révoquer, et de leur donner décharge de leur mandat et d'approuver les comptes annuels.

Article 17 : Convocation – Assemblée annuelle

L'Organe d'administration et, le cas échéant, le commissaire, convoquent l'Assemblée générale et en fixent l'ordre du jour. Ils doivent convoquer l'Assemblée générale dans un délai de trois semaines lorsque des coopérateurs qui représentent un dixième du nombre d'actions en circulation le demandent, avec au moins les points de l'ordre du jour proposés par ces coopérateurs.

La convocation à l'Assemblée générale contient l'ordre du jour avec les sujets à traiter.

Elle est communiquée, le cas échéant, aux conditions énoncées par la loi, sur support électronique, au moins 15 jours avant l'Assemblée aux coopérateurs, aux membres de l'Organe d'administration et, le cas échéant, au commissaire, à leur dernière adresse connue.

La Société fournit aux coopérateurs, en même temps que la convocation à l'Assemblée générale, les pièces qu'elle doit mettre à leur disposition en vertu de la loi.

Quinze jours avant l'Assemblée générale, les coopérateurs peuvent prendre connaissance:

- des comptes annuels,
- le cas échéant, des comptes consolidés,
- du registre des actions nominatives mis à jour, comprenant notamment la liste des coopérateurs qui n'ont pas libéré leurs actions, avec l'indication du nombre d'actions non libérées et celle de leur domicile,
- le cas échéant, du rapport de gestion, du rapport de gestion sur les comptes consolidés, du rapport du commissaire et des autres rapports prescrits par le Code des Sociétés et des Associations.

Les coopérateurs peuvent recevoir, à leur demande, une copie de ces documents.

Toute personne peut renoncer à la convocation et, en tout cas, sera considérée comme ayant été régulièrement convoquée si elle est présente ou représentée à l'Assemblée.

Elle l'est au moins une fois par an, dans un délai de six mois suivant la clôture des comptes annuels et ce aux lieux, jour et heures fixés par l'Organe d'administration, aux fins de statuer sur les comptes annuels et la décharge des administrateurs. Les Assemblées se tiennent au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Sauf décision contraire de l'Organe d'administration, cette Assemblée se réunit de plein droit le premier mercredi du mois de juin de chaque année au siège ou à tout endroit désigné dans la convocation. Si ce jour est férié, l'Assemblée se tient le premier jour ouvrable suivant.

Article 18 : Tenue de l'Assemblée - Bureau

L'Assemblée est présidée par l'Organe d'administration.

Le Président désigne un secrétaire, qui ne doit pas nécessairement être coopérateur et deux scrutateurs, si le nombre de coopérateurs présents ou représentés le permet.

Le Président et les scrutateurs constituent le bureau de l'Assemblée générale.

Article 19 : Ordre du jour - Quorums de vote et de présence

A chaque Assemblée générale, il est tenu une liste des présences, qui peut être consultée par les actionnaires présents ou représentés.

Sauf cas d'urgence dûment justifiée dans le procès-verbal d'Assemblée générale, aucune Assemblée ne peut délibérer sur des objets qui ne figurent pas à l'ordre du jour.

L'Assemblée générale peut valablement délibérer quel que soit le nombre d'actionnaires présents ou représentés, sauf dans les cas prévus ci-après.

L'Assemblée générale ne peut valablement délibérer sur toute décision concernant les modifications aux statuts, de l'objet, du but, de la finalité ou aux valeurs de la Société, la dissolution anticipée et la liquidation de la Société, sa fusion ou sa scission, sa transformation en une autre forme de société, l'émission de nouvelles classes d'actions, que lorsque les actionnaires présents ou représentés représentent la moitié au moins du nombre total d'actions émises.

Si cette dernière condition n'est pas respectée, une seconde convocation sera nécessaire et la nouvelle Assemblée délibérera et statuera valablement, quel que soit le nombre d'actions représentées par les actionnaires présents ou représentés.

Sauf les exceptions prévues par les présents statuts et la loi, les décisions de l'Assemblée générale sont prises à la majorité absolue des voix présentes ou représentées, et en tout état de cause, à la majorité absolue des voix des coopérateurs de classe A, présentes ou représentées. Les abstentions ne sont pas prises en compte.

Lorsque la loi exige des quorums spéciaux, celui-ci est également requis au sein de la classe A.

Lorsque les décisions de l'Assemblée générale concernent les modifications aux statuts, la dissolution anticipée et la liquidation de la Société, sa fusion, sa scission, sa transformation en une autre forme de société ou l'émission de nouvelles classes actions, celles-ci sont prises à la majorité des trois quarts des voix présentes ou représentées, et en tout état de cause, à la majorité des trois quarts des voix des actionnaires de classe A, présentes ou représentées. Les abstentions ne sont

Volet B - suite

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 18/03/2024 - Annexes du Moniteur belge

pas prises en compte.

Lorsque les décisions de l'Assemblée générale concernent les modifications à l'objet, aux buts, à la finalité ou aux valeurs de la Société, tels que décrits dans les statuts, celles-ci sont prises à la majorité des quatre cinquièmes des voix présentes ou représentées, et en tout état de cause, au quatre cinquièmes des voix des actionnaires de classe A, présentes ou représentées. Les abstentions ne sont pas prises en compte.

Article 20 : Droit de vote

Tous les coopérateurs ont une voix égale en toutes matières aux Assemblées générales, quel que soit le nombre de parts dont ils disposent.

Le droit de vote afférents aux parts dont les versements exigibles ne sont pas effectués, est suspendu.

Article 21 : Vote par écrit et procuration

Un actionnaire qui ne peut être présent a en outre la faculté de voter par écrit avant l'Assemblée générale. Ce vote par écrit doit être transmis à la société au plus tard 3 jours avant le jour de l'Assemblée générale. Un vote émis par écrit reste valable pour chaque assemblée générale suivante dans la mesure où il y est traité des mêmes points de l'ordre du jour, sauf si la Société est informée d'une cession des parts.

Tout actionnaire peut conférer à toute autre personne, un mandat pour le représenter à une ou plusieurs Assemblées et y voter en ses lieu et place.

Cette procuration doit être écrite mais peut intervenir sur tout support, en ce compris électronique.

Un.e coopérateur.trice ne peut être porteur que de deux procurations maximum et ne peut, en tout état de cause, prendre part au vote à l'Assemblée générale, à titre personnel et comme mandataire, pour un nombre de voix dépassant le dixième des voix attachées aux parts présentes ou représentées.

Article 22 : Prorogation

L'Organe d'administration a le droit de proroger, séance tenante, la décision relative à l'approbation des comptes annuels à trois semaines. Si l'Assemblée générale en décide autrement, cette prorogation n'annule pas les autres décisions prises. L'Assemblée suivante a le droit d'arrêter définitivement les comptes annuels.

Article 23 : Procès-verbaux et extraits

Les procès-verbaux des Assemblées générales sont signés par les membres du bureau et les coopérateurs qui le demandent.

Les extraits ou copies à produire en justice ou ailleurs sont signés par deux administrateurs ayant le pouvoir de représentation, conformément à l'article 13 des statuts.

TITRE V. EXERCICE SOCIAL – COMPTES ANNUELS - INVENTAIRE

Article 24 : Exercice social - Inventaire

L'exercice social commence le premier janvier et finit le trente et un décembre de chaque année. À cette date, les écritures sociales sont arrêtées et l'Organe d'administration dresse l'inventaire et établit des comptes annuels conformément à la loi : ceux-ci comprennent le bilan, le compte des résultats ainsi que l'annexe.

Article 25 : Affectation du résultat

Le bénéfice net de la Société est déterminé conformément à la loi. L'Assemblée générale a le pouvoir de décider de l'affectation du bénéfice et du montant des distributions, conformément aux dispositions légales, le cas échéant, dans le respect des agréments ou statuts particuliers.

La Société ne peut allouer un avantage patrimonial à ses coopérateurs, sous quelque forme que ce soit et sur le montant réellement libéré, que dans la limite du taux d'intérêt fixé par le Roi en exécution de la loi du 20 juillet 1955 portant institution d'un Conseil National de la Coopération, de l'Entrepreneuriat Social et de l'Entreprise Agricole.

L'article 1er §1er 5° de l'arrêté royal du 8 janvier 1962 stipule que : « *le dividende octroyé aux associés sur les parts du capital social ne peut dépasser 6 pour cent de la valeur statutaire des parts sociales après retenue du précompte mobilier.* »

De plus, le montant du dividende à verser aux coopérateurs ne peut être fixé qu'après fixation d'un montant que la Société réserve aux projets ou affectations qui sont nécessaires ou utiles pour la réalisation de son objet.

Toute distribution ne peut être faite que dans le respect du double test (solvabilité et liquidité). La décision de distribution prise par l'Assemblée générale ne produit ses effets qu'après que l'organe d'administration a constaté qu'à la suite de la distribution, la Société pourra, en fonction des développements auxquels on peut raisonnablement s'attendre, continuer à s'acquitter de ses dettes au fur et à mesure de leur échéance pendant une période d'au moins douze mois à compter de la date de la distribution.

Si la Société dispose de capitaux propres qui sont légalement ou statutairement indisponibles, aucune distribution ne peut être effectuée si l'actif net est inférieur au montant de ces capitaux propres indisponibles ou le deviendrait à la suite d'une telle distribution. Pour l'application de cette

Volet B - suite

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 18/03/2024 - Annexes du Moniteur belge

disposition, la partie non-amortie de la plus-value de réévaluation est réputée indisponible. L'actif net de la Société est établi sur la base des derniers comptes annuels approuvés ou d'un état plus récent résumant la situation active et passive. Par actif net, on entend le total de l'actif, déduction faite des provisions, des dettes, et, sauf cas exceptionnels à mentionner et à justifier dans l'annexe aux comptes annuels, des montants non encore amortis des frais d'établissement et d'expansion et des frais de recherche et de développement.

La décision de l'organe d'administration est justifiée dans un rapport qui est consigné comme les autres procès-verbaux.

Le droit au dividende afférent aux actions dont les versements exigibles n'ont pas été effectués est suspendu.

Une ristourne peut être attribuée aux coopérateurs mais dans ce cas, cette ristourne ne pourra être distribuée qu'au prorata des opérations que les coopérateurs ont traitées avec la Société.

Une partie des ressources annuelles est consacrée à l'information et à la formation de ses membres, actuels et potentiels, ou du grand public.

Article 26 : Acompte sur dividende

L'organe d'administration peut décider le paiement d'un ou de plusieurs acomptes sur dividendes dans le respect de la loi.

TITRE VI. DISSOLUTION – LIQUIDATION

Article 27 : Dissolution

En cas de dissolution pour quelque cause que ce soit, l'Assemblée générale a le droit le plus étendu, dans les limites prévues par la loi, pour désigner le ou les liquidateurs, requérir la confirmation judiciaire de leurs nominations, déterminer leurs pouvoirs et émoluments et fixer le mode de liquidation. Les pouvoirs de l'Assemblée subsistent pendant la liquidation.

Après le paiement de toutes les dettes, charges et frais de liquidation ou consignation des sommes nécessaires à cet effet, l'actif est, sauf stipulation contraire ultérieure, réparti également entre toutes les actions. Toutefois, si toutes les actions ne sont pas libérées dans une égale proportion, les liquidateurs rétablissent préalablement l'équilibre soit par des appels de fonds, soit par des remboursements partiels.

Lors de la liquidation de la société, le patrimoine subsistant après l'apurement du passif et le remboursement de l'apport réellement versé par les coopérateurs et non encore remboursé, à peine de nullité, est réservé à une affectation qui correspond le plus possible à son objet comme entreprise sociale agréée.

La Société n'est point dissoute par la faillite, la déconfiture, l'interdiction ou la mort d'un ou plusieurs actionnaires.

Article 28 : Procédure de sonnette d'alarme

Lorsque l'actif net risque de devenir ou est devenu négatif, l'Organe d'administration doit convoquer l'Assemblée générale à une réunion à tenir dans les deux mois de la date à laquelle cette situation a été constatée ou aurait dû l'être en vertu des dispositions légales ou statutaires, en vue de décider de la dissolution de la Société ou de mesures annoncées dans l'ordre du jour afin d'assurer la continuité de la Société. À moins que l'Organe d'administration propose la dissolution de la Société, il expose dans un rapport spécial les mesures qu'il propose pour assurer la continuité de la Société. Ce rapport est annoncé dans l'ordre du jour. Une copie peut en être obtenue aux conditions énoncées par la loi. En cas d'absence du rapport précité, la décision de l'Assemblée générale est nulle.

Il est procédé de la même manière lorsque l'Organe d'administration constate qu'il n'est plus certain que la Société, selon les développements auxquels on peut raisonnablement s'attendre, sera en mesure de s'acquitter de ses dettes au fur et à mesure de leur échéance pendant au moins les douze mois suivants.

Après que l'Organe d'administration a rempli une première fois les obligations visées aux deux alinéas qui précèdent, il n'est plus tenu de convoquer l'Assemblée générale pour les mêmes motifs pendant les douze mois suivant la convocation initiale.

TITRE VII. DISPOSITIONS FINALES

Article 29 : Rapports spéciaux

Coopérative agréée

Les administrateurs font annuellement un rapport spécial sur la manière dont la Société a veillé à réaliser les conditions d'agrément, en particulier la réalisation de son but principal et l'affectation d'une partie des ressources annuelles à l'information et à la formation de ses membres, actuels et potentiels, ou du grand public.

Ce rapport sera, le cas échéant, intégré au rapport de gestion, qui est établi conformément au Code des Sociétés et des associations.

Les administrateurs des Sociétés qui ne sont pas tenus d'établir un rapport de gestion conservent le rapport spécial au siège de la Société.

Entreprise sociale

Volet B - suite

L'Organe d'administration établit un rapport spécial annuel sur l'exercice clôturé dans lequel il est fait au moins mention :

- des informations à propos:
 - des demandes de démission,
 - du nombre de coopérateurs démissionnaires et de la classe de leurs actions,
 - du montant versé et des autres modalités éventuelles,
 - du nombre de demandes rejetées et du motif du refus,
 - ainsi que, si les statuts le prévoient, de l'identité des coopérateurs démissionnaires.
- la manière dont l'Organe d'administration contrôle l'application des conditions d'agrément,
- les activités que la Société a effectuées pour atteindre son objet,
- les moyens que la Société a mis en œuvre à cet effet.

Ce rapport est, le cas échéant, inséré dans le rapport de gestion. Si l'Organe d'administration n'est pas tenu d'établir et de déposer un rapport de gestion, il envoie une copie du rapport spécial au SPF Economie dans les sept mois qui suivent la date de clôture de l'exercice.

Ce rapport est également conservé au siège de la Société.

Article 30 : Droit commun

Pour les objets non expressément réglés par les statuts, il est référé au Code des Sociétés et des associations et, le cas échéant, aux dispositions spécifiques qui seraient applicables en raison d'un ou plusieurs agréments.

Article 31 : Interprétation

Pour tout litige entre la Société, ses coopérateurs, administrateurs, commissaires et liquidateurs relatifs aux affaires de la Société et à l'exécution des présents statuts, compétence exclusive est attribuée aux tribunaux du siège, à moins que la Société n'y renonce expressément.

Article 32 : Élection de domicile

Les coopérateurs et administrateurs font élection de domicile au siège de la Société pour l'exécution des présentes.

Quatrième résolution - Révocation / Nomination des administrateurs

L'assemblée générale décide de révoquer l'administrateur suivant :

- la société anonyme de droit luxembourgeois « Financière de Diekirch », ayant son siège au Grand-Duché du Luxembourg à 1114 Luxembourg, rue Nicolas Adames, 10, RCS Luxembourg B18904, BCE : 0535.988.049, représentée par son représentant permanent, Monsieur Frédéric SAFIN, précité, nommé à cette fonction aux termes du procès-verbal d'assemblée générale extraordinaire du 25 juillet 2022.

Elle le remercie et lui donne décharge pour l'exercice de son mandat.

L'assemblée générale décide de nommer à la fonction d'administrateur pour une durée de 5 ans :

- La Société Anonyme de droit belge « SAGES », ayant son siège à 4000 Liège, Rue de la Cathédrale, 45/3, numéro d'entreprise 0447.327.178 RPM Liège (division Liège), qui sera représentée par son représentant permanent, Monsieur Frédéric SAFIN, précité, avec prise d'effet à ce jour ;
 - Monsieur Cédric LEMAIRE, prénommé, avec prise d'effet au 1er mai 2024 ;

Cinquième résolution - Pouvoirs

L'Assemblée générale confère tous pouvoirs à l'Organe d'administration pour faire exécuter les décisions qui précèdent.

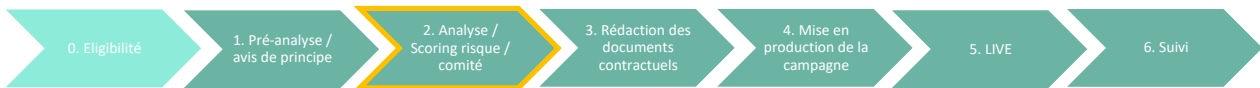
L'Assemblée générale confère au notaire soussigné tous pouvoirs nécessaires aux fins de coordonner les statuts et d'établir la liste des publications prescrites par le Code des sociétés et des associations.

SCORING DE RISQUE RELATIF A LA CAMPAGNE "PULP" ETABLI EN DATE DU 05/02/2025

INTRODUCTION

Chez Ecco Nova, notre mission est de faciliter les investissements citoyens dans des projets durables et rentables. Pour ce faire, outre l'évaluation du caractère durable qui fait l'objet d'une méthodologie propre, nous nous appuyons sur un scoring de risque robuste et transparent qui permet d'évaluer le plus fidèlement possible le risque de défaut associé à chaque projet et qui assure que nos investisseurs sont pleinement informés avant de prendre des décisions d'investissement.

La méthodologie s'articule autour de plusieurs phases clés: une présélection rigoureuse de nos investment manager, une analyse approfondie suivie d'une évaluation selon un ensemble de critères diversifiés et pondérés par nos analystes, et enfin un processus décisionnel à travers notre comité d'investissement interne, éventuellement complété par des experts externes.



Processus de traitement des demandes de financement sur Ecco Nova

Notre approche allie des critères quantitatifs et qualitatifs pour fournir une évaluation du risque la plus complète possible.

Cette méthodologie est en conformité avec les exigences de la Autorité bancaire européenne (ABE) et est régulièrement revue en concertation entre les analystes et la direction dans un souci d'amélioration continue.

Notre méthode se veut précise, fiable, à jour et proportionnée à la taille, au type et à la maturité des prêts proposés ainsi qu'aux caractéristiques des projets et de leurs porteurs.

L'objectif de la méthode est d'évaluer la capacité du porteur de projet à faire face à ses obligations financières actuelles et futures.

Les documents et décisions relatifs au scoring de risque sont conservés au minimum 5 ans après le remboursement intégral du prêt octroyé.

METHODOLOGIE

Notre méthodologie s'appuie sur un modèle fondé sur le jugement, intégrant des techniques statistiques et des éléments discrétionnaires dans la prise de décision.

- ✓ Chaque critère d'évaluation se voit attribuer un score de 1 à 5 ;
- ✓ Un poids de 1 à 10 est attribué à chaque critère;
- ✓ Les critères sont classés par familles et un poids est attribué à chaque famille (excepté les familles relatives aux sûretés);
- ✓ Pour chaque famille, une moyenne pondérée des points est effectuée;
- ✓ Une moyenne pondérée des points des différentes familles (hormis les familles relatives aux sûretés) est effectuée pour obtenir un résultat entre 1 et 5 ;
- ✓ Le résultat obtenu est majoré sur base du score lié aux éventuelles sûretés.

Plus le résultat est élevé, plus le risque de défaut et de recouvrement sont bas.
A chaque résultat correspond un niveau de risque allant de 1 à 5 (voir correspondances ci-dessous).



Le score et le poids accordés à chaque critère et à chaque famille de critères sont subjectifs et propres à Ecco Nova.

Ils reflètent notre expertise et notre expérience en matière d'évaluation du risque.

Il est important de souligner que bien que notre méthodologie de scoring de risque repose sur un cadre bien défini, le poids attribué à chaque critère d'évaluation est susceptible d'être ajusté au cas par cas à la discrétion du comité de crédit.

Dans pareille situation, le paramètre concerné fera l'objet d'un commentaire justificatif.

Cette flexibilité est exercée dans l'objectif exclusif de mieux refléter le risque inhérent au projet en question. Cette approche permet à Ecco Nova de faire preuve de réactivité et d'adaptabilité face aux spécificités de chaque projet,

L'évaluation du scoring de risque et le pricing qui en découle se base sur des informations suffisantes et à jour et s'effectue dans un délai ne dépassant pas les 3 mois précédents l'octroi du prêt.

A. SOURCES D'INFORMATIONS

Les données utilisées pour établir ce scoring proviennent de diverses sources clairement identifiées et datées, à savoir :

- Appréciation propre à Ecco Nova
- Données fournies par le porteur du projet (le "Management"), **dans ce cas, une appréciation est donnée par l'analyste sur la fiabilité de l'information**
- Données publiques
- Données comptables, auditées ou non*
- Données issues de rapports d'expertise tiers indépendants
- Données issues de fournisseurs d'informations financières, comme CreditSafemodi
- taux

Lorsque les états financiers audités ne sont pas disponibles pour les deux derniers exercices, nous l'évaluation de la situation financière du porteur de projet sur des documents établis par un conseiller fiscal, un comptable assermenté ou toute autre personne certifiée soumise à un système d'assurance qualité professionnel.

B. CATEGORIES DE RISQUE

Dans le cadre de notre évaluation, chaque projet est classé dans une catégorie de risque allant de 1 à 5 qui est directement lié à la probabilité estimée de défaut du projet. Voici comment ces niveaux se traduisent :



CATEGORIE DE RISQUE 1 : PROBABILITÉ TRÈS FAIBLE DE DÉFAUT

Les projets dans cette catégorie représentent le niveau de risque le plus bas et sont considérés comme très stables avec une excellente capacité de remboursement.

CATEGORIE DE RISQUE 2 : PROBABILITÉ FAIBLE DE DÉFAUT

Bien que ces projets comportent un risque légèrement plus élevé, ils demeurent largement fiables et possèdent de bonnes capacités financières.

CATEGORIE DE RISQUE 3 : PROBABILITÉ MODÉRÉE DE DÉFAUT

Ces projets présentent un niveau de risque intermédiaire. Bien qu'ils soient globalement solides, des fluctuations dans leur environnement interne ou externe pourraient influencer leur capacité de remboursement.

CATEGORIE DE RISQUE 4 : PROBABILITÉ ÉLEVÉE DE DÉFAUT

Les projets classés dans cette catégorie requièrent une attention particulière. Ils demeurent finançables mais sont associés à un niveau de risque plus élevé qui est compensé par un taux d'intérêt plus élevé.

CATEGORIE DE RISQUE 5 : EXCLUSION DU PROJET

Tout projet qui reçoit ce score est considéré comme trop risqué pour être financé via notre plateforme et est donc exclu de notre sélection.

C. SCORING DE RISQUE ET CONDITIONS DE L'OFFRE (PRICING)

Les critères suivants

- Le montant prêté
- La durée du prêt
- La méthode d'amortissement du capital (amortissement constant, annuité constante ou remboursement in fine « bullet »)
- Les éventuelles garanties offertes
- L'ensemble des frais à la mise en place et à la gestion de l'opération de financement participatif, à travers leur impact sur la rentabilité et les cashflow du projet financé
- Le profil de risque du porteur de projet
- Les conditions de marché au moment de l'émission de l'offre et jusqu'à la maturité

influencent directement le scoring de risque et par conséquent le taux pratiqué.

La valeur actuelle nette et la stratégie du porteur de projet ne nous paraissent pas pertinentes et ne sont pas directement prises en compte dans notre méthode.

Plus le scoring risque est élevé, plus la probabilité de défaut et le taux offert sont élevés.

De plus, certains critères individuels, tels que le 'Loan to Value' ou la solvabilité, peuvent limiter le montant prêté.

A chaque niveau de risque correspond une fourchette de taux.

Cette fourchette de taux tient compte du taux sans risque auquel est ajoutée une prime de risque. Plus le scoring est élevé, plus la prime de risque et donc le taux résultant sont élevés.

Les fourchettes actuelles sont reprises ci-dessous.

Ces fourchettes sont régulièrement mises à jour et au minimum tous les 3 mois afin de tenir compte de l'évolution du taux sans risque et des conditions de marché.

Le taux exact appliqué est ensuite établi par le comité crédit de manière discrétionnaire en tenant compte de la fourchette de taux spécifique à la catégorie de risque et des conditions de marché.

Ce taux est majoré d'une indemnité de remploi lorsqu'un remboursement anticipé est autorisé. La faculté de remboursement anticipé est généralement offerte au porteur de projet au terme d'une période de 12 mois.

L'indemnité de remploi est le plus souvent dégressive avec le temps et est systématiquement précisée dans le titre de créance consultable préalablement à la souscription.

Enfin, les éléments ayant contribué à l'évaluation du risque crédit et des conditions de l'offre sont conservés pour une durée minimale de 5 ans après l'échéance de l'offre.

D. MISE A JOUR DU SCORING DE RISQUE

Le scoring risque est établi préalablement au lancement d'une offre et est propre à une situation et un contexte et se repose sur certaines hypothèses découlant de ce contexte.

Cependant, ce contexte peut évoluer positivement ou négativement et le résultat du scoring de risque est susceptible d'être impacté.

Ecco Nova n'effectue pas de mise à jour régulière de son scoring mais sera amenée à le faire en cas de défaut effectif ou présumé.

F. AUTRES POLITIQUES ET PROCEDURES

Nous veillons à ce que toutes les informations quantitatives fournies aux clients soient accompagnées d'un exposé qualitatif et d'autres informations supplémentaires qui peuvent être nécessaires pour permettre aux clients de bien comprendre les informations quantitatives.

Ces informations quantitatives se trouvent dans la colonne « Informations quantitatives complémentaires et commentaires » du scoring de risque ci-après.

EVALUATION DU SCORING DE RISQUE

| Evaluation qualitative de l'entreprise et de son marché | | | | | | | |
|---|--------|-------------------------------|-----------------------|--|-------|-------|---|
| | Valeur | Origine de l'information | Date de l'information | Informations quantitatives complémentaires et commentaires | Score | Poids | Echelle d'évaluation |
| Expérience, connaissance et complémentarité de l'équipe managériale de l'entreprise | | Evaluation propre à Ecco Nova | 5/02/2025 | | 4 | 10 | Score laissé à l'appréciation de l'analyste et du comité crédit |
| Complémentarité et diversité de l'actionnariat de l'entreprise | | Evaluation propre à Ecco Nova | 5/02/2025 | Entreprise coopérative avec 3 classes de parts. | 4 | 5 | Score laissé à l'appréciation de l'analyste et du comité crédit |
| Impact des conditions macroéconomiques de la juridiction où le projet se déroule | | Evaluation propre à Ecco Nova | 5/02/2025 | | 4 | 6 | Score laissé à l'appréciation de l'analyste et du comité crédit |
| Exposition/Risque AML | | Evaluation propre à Ecco Nova | 5/02/2025 | | 5 | 5 | Cf. politique AML |
| Réputation de l'entreprise | | Evaluation propre à Ecco Nova | 5/02/2025 | | 4 | 8 | Score laissé à l'appréciation de l'analyste et du comité crédit sur base d'outils tels que Trustpilot ou outils similaires |
| Âge de la société ou âge de la société mère en cas de SPV | *2021 | Donnée publique | 5/02/2025 | | 2 | 5 | Moins de 2 ans = exclusion ; entre 2 et 3 ans = 1 ; entre 3 et 4 ans = 2 ; entre 4 et 5 ans = 3 ; entre 5 et 6 ans = 4 ; + de 6 ans = |
| Parts de marché | | Evaluation propre à Ecco Nova | 5/02/2025 | Nanobrasserie | 1 | 3 | Score laissé à l'appréciation de l'analyste et du comité crédit |
| Potentiel de croissance du marché anticipé | | Evaluation propre à Ecco Nova | 5/02/2025 | | 3 | 5 | Score laissé à l'appréciation de l'analyste et du comité crédit |
| Niveau de concurrence du marché | | Evaluation propre à Ecco Nova | 5/02/2025 | Marché très concurrentiel | 1 | 3 | Score laissé à l'appréciation de l'analyste et du comité crédit |

| Type de client et localisation géographique | | Evaluation propre à Ecco Nova | 5/02/2025 | | 2 | 3 | Score laissé à l'appréciation de l'analyste et du comité crédit |
|--|------------------------------------|---------------------------------|-----------------------|---|-------|-------|--|
| SCORE TOTAL | 3,36 | | | | | | |
| Evaluation des performances financières passées de l'entreprise | | | | | | | |
| | Valeur (Année N-3/N-2/N-1/Moyenne) | Origine de l'information | Date de l'information | Informations quantitatives complémentaires et commentaires | Score | Poids | Echelle d'évaluation |
| Chiffre d'affaires (consolidé) | 52.138 € | Situation comptable non-auditée | 31/12/2022 | | 1 | 5 | Exclusion en-dessous de 500k€ ; Entre 500 et 1.000k€ = 1 ; entre 1.000k et 2.500k€ = 2 ; entre 2.500 et 4.000k€ = 3 ; entre 4.000k€ et 6.000k€ = 4 ; +6.000k€ = 5 (basé sur la moyenne des 3 dernières années) |
| | 29.044 € | | 31/12/2023 | | | | |
| | 60.812 € | | 31/12/2024 | | | | |
| | 47.331 € | | | | | | |
| Ratio de solvabilité ((niveau de fonds propres + prêts subordonnés à l'offre en cours)/ total du bilan) - | 57,0% | Situation comptable non-auditée | 31/12/2022 | | 5 | 7 | Exclusion en-dessous de 5% ; de 5 à 10% = 1 ; 10,1 à 20% = 2 ; 20,1 à 30% = 3 ; 30,1 à 40% = 4 ; +40% = 5 |
| | 30,9% | | 31/12/2023 | | | | |
| | 69,2% | | 31/12/2024 | | | | |
| | 52,4% | | | | | | |
| Marge brute (Marge brute / Chiffre d'affaires) | 2,6% | Situation comptable non-auditée | 31/12/2022 | | 1 | 10 | Jusqu'à 10% = 1 ; 10 à 20% = 2 ; 20% à 30% = 3 ; 30% à 50% = 4 ; +50% = 5 |
| | 8,3% | | 31/12/2023 | | | | |
| | -7,1% | | 31/12/2024 | | | | |
| | 1,3% | | | | | | |
| Rentabilité de l'actif (bénéfice de l'exercice / total de l'actif) | -18,9% | Situation comptable non-auditée | 31/12/2022 | | 0 | 5 | Si négatif = 0 ; 0 à 5% = 1 ; 5 à 8% = 2 ; 8 à 10% = 3 ; 10 à 15 = 4 ; +15% = 5 |
| | -9,0% | | 31/12/2023 | | | | |
| | -8,5% | | 31/12/2024 | | | | |
| | -12,1% | | | | | | |
| Liquidité (actifs circulants / dettes à moins d'un an hors comptes courants associés) | 51,95 | Situation comptable non-auditée | 31/12/2022 | | 5 | 5 | Jusqu'à 1 = 1 ; 1 à 1,2 = 2 ; 1,2 à 1,5 = 3 ; 1,5 à 1,8 = 4 ; +1,8 = 5 |
| | 14,43 | | 31/12/2023 | | | | |
| | 28,43 | | 31/12/2024 | | | | |
| | 31,60 | | | | | | |
| SCORE TOTAL | 2,34 | | | | | | |
| Evaluation des projections financières de l'entreprise, basée sur des hypothèses solides et prudentes au vu des données historiques et des conditions de marché attendues | | | | | | | |
| | Valeur | Origine de l'information | Date de l'information | Informations quantitatives complémentaires et commentaires | Score | Poids | Echelle d'évaluation |
| Taux de fonds propres post opération(s) de financement en cours (fonds propres + prêts subordonnés à l'offre en cours / Total du passif projeté) | 38,3% | Evaluation propre à Ecco Nova | 5/02/2025 | | 4 | 5 | Subside compris! 0 à 10% = 1 ; 10,1 à 20% = 2 ; 20,1 à 30% = 3 ; 30,1 à 40% = 4 ; +40% = 5 |
| Croissance du chiffre d'affaires | | Evaluation propre à Ecco Nova | 5/02/2025 | De 2023 à 2024, les ventes de PULP ont connu une croissance de 109 %. De 2024 à 2029, ils prévoient un taux de croissance annuel moyen de 60 %. | 4 | 5 | |
| Date à laquelle la valeur comptable des parts séquivalait à la valeur statutaire. | | Evaluation propre à Ecco Nova | 5/02/2025 | En 2030, la valeur comptable des parts séquivalait à la valeur statutaire. | 1 | 5 | |
| Break-even | | Evaluation propre à Ecco Nova | 5/02/2025 | L'entreprise prévoit d'atteindre le point break-even en septembre 2028. | 1 | 5 | |
| SCORE TOTAL | 2,50 | | | | | | |
| Evaluation du projet financé, basée sur des hypothèses solides et prudentes au vu des données historiques et des conditions de marché attendues - NON APPLICABLE | | | | | | | |
| Caractéristiques du financement | | | | | | | |
| | Valeur | Origine de l'information | Date de l'information | Informations quantitatives complémentaires et commentaires | Score | Poids | Echelle d'évaluation |
| Utilisation des fonds | | Evaluation propre à Ecco Nova | 5/02/2025 | Besoin en fonds de roulement/ installation/ marketing/ ... | 3 | 3 | Score laissé à l'appréciation de l'analyste et du comité crédit |

| | | | | | | | |
|--|-------------|-------------------------------|-----------|--|--------------|--------------|--|
| Type de remboursement | NA | Evaluation propre à Ecco Nova | 5/02/2025 | | | | Amortissement constant du capital = 5 ; Annuités constantes = 4 ; Remboursement du capital in fine = 2 |
| Durée du financement | | Evaluation propre à Ecco Nova | 5/02/2025 | L'acquisition de parts sociales de la coopérative PULP est un investissement sur le long terme | 1 | 5 | 0 à 24 mois = 5 ; 25 à 48 mois = 4 ; 49 à 72 mois = 3 ; 73 à 96 mois = 2 ; +97 mois = 1 |
| TAX SHELTER | | Evaluation propre à Ecco Nova | 5/02/2025 | | 5 | 10 | |
| SCORE TOTAL | 3,56 | | | | | | |
| Synthèse des critères d'évaluation | | | | | | | |
| | | | | | Score | Poids | Commentaires |
| Score qualitatif de l'entreprise et son marché | | | | | 3,36 | 5 | |
| Score des performances financières passées de l'entreprise | | | | | 2,34 | 5 | |
| Score des projections financières futures de l'entreprise | | | | | 2,50 | 5 | |
| Score du projet | | | | | | | Non applicable |
| Score des caractéristiques du financement | | | | | 3,56 | 5 | Tax Shelter |
| Score de robustesse de la garantie sur le capital (le cas échéant) | | | | | 0,00 | BONUS | |
| Score de la robustesse du garant | | | | | 0,00 | BONUS | |
| Score de la valeur de la garantie | | | | | 0,00 | BONUS | |
| SCORE GRAND TOTAL | 2,94 | | | | | | |

| | |
|----------------------------|----------|
| Catégorie de risque | 4 |
|----------------------------|----------|