

Dit crowdfundingaanbod is niet geverifieerd noch goedgekeurd door de bevoegde autoriteiten of de Europese Autoriteit voor effecten en markten (ESMA).

De geschiktheid van uw ervaring en kennis is niet noodzakelijk beoordeeld voordat u toegang heeft gekregen tot deze belegging. Door deze belegging te doen, neemt u het volledige risico op u van deze belegging, waaronder het risico van gedeeltelijk of volledig verlies van het belegde geld.

RISICOWAARSCHUWING

Beleggen in dit crowdfundingproject brengt risico's met zich mee, waaronder het risico van geheel of gedeeltelijk verlies van het belegde geld. Uw belegging valt niet onder de depositogarantieregelingen die zijn ingesteld overeenkomstig Richtlijn 2014/49/EU van het Europees Parlement en de Raad (1). Evenmin valt uw belegging onder de beleggerscompensatiestelsels die zijn ingesteld overeenkomstig Richtlijn 97/9/EG van het Europees Parlement en de Raad (2). U ontvangt mogelijk geen rendement op uw belegging. Dit is geen spaarproduct en wij raden u aan niet meer dan 10% van uw netto vermogen in crowdfundingprojecten te beleggen. U kunt de beleggingsinstrumenten mogelijk niet verkopen wanneer u dat wenst. Zelfs als u ze wel kunt verkopen, zult u mogelijk verlies lijden.

(1) Richtlijn 2014/49/EU van het Europees Parlement en de Raad van 16 april 2014 inzake de depositogarantiestelsels (PB L 173 van 12.6.2014, blz. 149).

(2) Richtlijn 97/9/EG van het Europees Parlement en de Raad van 3 maart 1997 inzake de beleggerscompensatiestelsels (PB L 84 van 26.3.1997, blz. 22).

PRECONTRACTUELE BEDENKTIJD VOOR NIET-ERVAREN BELEGGERS

Niet-ervaren beleggers hebben recht op een bedenktijd waarin zij hun beleggingsaanbod of hun blijk van belangstelling voor het crowdfundingaanbod te allen tijde kunnen intrekken, zonder opgave van redenen en zonder daarvan enig nadeel te ondervinden. De bedenktijd gaat in op het moment dat de niet-ervaren aspirant-belegger een beleggingsaanbod doet of blijk geeft van belangstelling en verstrijkt na vier kalenderdagen.

Om gebruik te maken van hun recht om hun beleggingsaanbod of blijk van belangstelling in het crowdfundingaanbod binnen vier kalenderdagen in te trekken, dienen niet-ervaren beleggers een e-mail naar ECCO NOVA te sturen waarin zij ondubbelzinnig en zonder opgave van redenen aangeven dat zij hun aanbod willen intrekken, naar het volgende e-mailadres: invest@econova.com.

OVERZICHT VAN HET CROWDFUNDINGAANBOD

Identificatiecode van het crowdfundingaanbod	6994001IYI1HJC390C73 00025-002
Projecteigenaar en naam van het project	Projectontwikkelaar: PULP Brasserie Urbaine CV Campagne: PULP
Soort aanbod en type instrument	Klasse C aandelen
Financieringsdoel	Het maximumbedrag is €400.000, na aftrek van het bedrag waarop is ingeschreven in het kader van het huidige aanbod van PULP Brasserie Urbaine op de lanceringsdatum van het aanbod voor aandelenfinanciering.
Uiterste datum	22/03/2025 om 23u59

DEEL A – INFORMATIE OVER DE PROJECTEIGENAAR EN HET CROWDFUNDINGPROJECT

a)	De projecteigenaar en het crowdfundingproject		
	Identiteit	Juridische naam van projecteigenaar: PULP Brasserie Urbaine CV Land van oorsprong/registratie: België Registratienummer: 0765.716.911	
	Rechtsvorm	Coöperatieve Vennootschap (CV)	
	Contactgegevens	Website: https://pulp.coop/ Adres van de hoofzetel: Rue Bonne-Nouvelle 29+, 4000 Liège E-mailadres: salut@brasseriepulp.be Telefoonnummer: +32 477 09 06 99	

Eigendom	<p>Aan het begin van de campagne zag de aandeelhoudersstructuur van de coöperatie er als volgt uit:</p> <table border="1" data-bbox="539 114 1503 461"> <thead> <tr> <th>WIE?</th> <th>TYPE</th> <th>BEDRAG</th> <th>AANTAL AANDELEN</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 (in bezit van Antoine, Stéphane et Frédéric Safin)</td> <td>PART A</td> <td>10.000 €</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>Investeerdere (24 personen)</td> <td>PART B</td> <td>88.000 €</td> <td>44</td> </tr> <tr> <td>Sympathisanten (315 personen)</td> <td>PART C</td> <td>105.700 €</td> <td>1.057</td> </tr> <tr> <td colspan="2">TOTAAL</td> <td>233.700 €</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	WIE?	TYPE	BEDRAG	AANTAL AANDELEN	Cédric Lemaire	PART A	10.000 €	40	Arnaud Giusti	PART A	10.000 €	40	Olivier Heynen	PART A	10.000 €	40	SAGES SA (in bezit van Antoine, Stéphane et Frédéric Safin)	PART A	10.000 €	40	Investeerdere (24 personen)	PART B	88.000 €	44	Sympathisanten (315 personen)	PART C	105.700 €	1.057	TOTAAL		233.700 €	
WIE?	TYPE	BEDRAG	AANTAL AANDELEN																														
Cédric Lemaire	PART A	10.000 €	40																														
Arnaud Giusti	PART A	10.000 €	40																														
Olivier Heynen	PART A	10.000 €	40																														
SAGES SA (in bezit van Antoine, Stéphane et Frédéric Safin)	PART A	10.000 €	40																														
Investeerdere (24 personen)	PART B	88.000 €	44																														
Sympathisanten (315 personen)	PART C	105.700 €	1.057																														
TOTAAL		233.700 €																															
Bestuur	<p>Arnaud Giusti – Bestuurder Olivier Heynen – Bestuurder Cédric Lemaire – Bestuurder SAGES NV – Bestuurder, vertegenwoordigd door Frédéric Safin.</p>																																
b)	<p>Verantwoordelijkheidsverklaring betreffende de informatie in dit blad met essentiële beleggingsinformatie Cédric Safin verklaart dat er, voor zover hem bekend, geen informatie is weggelaten en geen wezenlijk misleidende of onnauwkeurige informatie wordt verstrekt. De projecteigenaar is verantwoordelijk voor het opstellen van dit blad met essentiële beleggingsinformatie.</p> <p>Cédric Lemaire heeft Ecco Nova de informatie over PULP Brasserie Urbaine bezorgd.</p> <p>“De verklaring van Cédric Lemaire met betrekking tot de verantwoordelijkheid voor de informatie in dit blad met essentiële beleggingsinformatie overeenkomstig artikel 23, lid 9, van Verordening (EU) 2020/1503 van het Europees Parlement en de Raad* (3) is opgenomen in bijlage I.</p>																																
c)	<p>Belangrijkste activiteiten van de projecteigenaar; door de projecteigenaar aangeboden producten of diensten De hoofdactiviteit is het brouwen van bieren van lokaal gewonnen grondstoffen. De brouwerij is momenteel gevestigd in Bressoux, een wijk in Luik.</p> <p>In 2025 verhuist de brouwerij naar een nieuwe locatie in de wijk Saint-Léonard in het centrum van Luik.</p> <p>Op deze nieuwe locatie zal de brouwerij niet alleen bieren produceren, maar ook een bar om van de bieren te genieten en een cultureel trefpunt aanbieden. In deze culturele ruimte, die integraal deel uitmaakt van de bar, worden concerten en tentoonstellingen georganiseerd.</p>																																
d)	<p>Hyperlink naar de meest recente jaarrekening van de projecteigenaar</p> <p>De financiële prestaties van 31/12/2022 et 31/12/2023 zijn HIER beschikbaar.</p>																																

e) Belangrijkste jaarlijkse cijfers en financiële ratio's van de projecteigenaar van de laatste drie jaar		
	31/12/2022	31/12/2023
i) Omzet	52.138 €	30.899 €
ii) Jaarlijkse nettowinst	(9.959) €	(6.758) €
iii) Totale activa	52.739 €	75.280 €
iv) Bruto-, bedrijfs- en nettowinstmarge	Bruto marge : 1.370 € EBITDA : (2.480) € EBIT : (9.780) €	Bruto marge : 2.404 € EBITDA : (1.587) € EBIT : (6.697) €
v) Nettoschuld en ratio schuld/eigen vermogen	EV : 30.041 € Solvabiliteit : 57%	EV : 23.283 € Solvabiliteit : 31%
vi) Quick ratio; debt service coverage ratio	Current ratio : 51,94	Current ratio : 14,43
vii) Resultaat vóór rente, belastingen, afschrijvingen en waardeverminderingen (EBITDA)	(2.480) €	(1.587) €
viii) Rendement op eigen vermogen	-33%	-29%
ix) Ratio van immateriële vaste activa ten opzichte van totale activa	4%	2%

f) Beschrijving van het crowdfundingproject, met inbegrip van het doel en de belangrijkste kenmerken		
<p>De opgehaalde middelen zullen worden gebruikt om de aankoop van nieuwe productiemiddelen en de inrichting van het culturele café te financieren wanneer de toekomstige brouwerij naar Saint Léonard verhuist, maar ook al eerder, zodat de productie tussen nu en dan geleidelijk kan toenemen.</p> <p>Deze investeringen zullen ons in staat stellen om aanzienlijk meer te produceren voor een vergelijkbare hoeveelheid werktijd, waardoor ze meer tijd kunnen besteden aan commerciële kwesties en de algemene ontwikkeling van het project (verbeterde processen, nieuwe recepten, culturele locatie, enz.).</p>		
Begroting		
Installatie	700.000 €	
Werkkapitaal	200.000 €	
Human resources <i>Gekoppeld aan de ontwikkeling van de brouwerij en haar distributienetwerk</i>	100.000 €	
TOTAAL	1.000.000 €	
De groei zal op de volgende manier gefinancierd worden:		
Financieringsbronnen		
	<i>Bedrag</i>	<i>%</i>
Oproep tot de crowd	300.000 - 400.000 €	30 %
Financiële instellingen	400.000 €	40 %
Publieke investeerder	200.000 €	20 %
Publieke steun (subsidies)	100.000 €	10 %
TOTAAL	1.000.000 €	100 %

DEEL B – BELANGRIJKSTE KENMERKEN VAN HET CROWDFUNDINGPROCES EN DE VOORWAARDEN VOOR DE MOBILISATIE VAN DE FONDSEN

a)	Minimaal streefbedrag aan te lenen fondsen voor elk crowdfundingaanbod	Er is geen succesdrempel vastgelegd voor dit aanbod.
	Het aantal (al dan niet openbare) aanbiedingen dat voor dit crowdfundingproject al is gedaan door de projecteigenaar of de crowdfundingdienstverlener	

	Soort aanbod en aangeboden instrumenten	Datum van voltooiing	Opgehaald/geleend bedrag en streefbedrag	Andere relevante informatie, indien van toepassing								
	Informatienota van 12/04/2024: "Verwerving van categorie B- en C-aandelen door coöperatieve aandeelhouders".	Sluitingsdatum van het aanbod: 11/04/2025	233.700 EUR/ 400.000 EUR	Informatienota beschikbaar in bijlage								
b)	Uiterste datum voor het bereiken van het streefbedrag aan geleende fondsen		Het aanbod wordt geopend op 11/02/2025 om 12:00 uur. Het aanbod zal vervoegd worden gesloten als het maximumbedrag voor deze datum wordt bereikt.									
c)	Informatie over de gevolgen als het streefbedrag niet binnen de gestelde termijn wordt geleend		Er geldt geen minimumbedrag voor deze aanbieding. Als een of meer beleggers hun inschrijving(en) na de sluitingsdatum van de aanbieding annuleren, behoudt Ecco Nova zich het recht voor de aanbieding te heropenen om eventuele annuleringen in te halen. In geval van annulering krijgt de investeerder, indien het investeringsbedrag en eventuele administratiekosten door de investeerder zijn betaald, zijn kapitaal en eventuele administratiekosten volledig terugbetaald.									
d)	Maximumbedrag van het aanbod, indien dit afwijkt van het onder a) genoemde streefbedrag		Het maximumbedrag van het aanbod is €400.000, na aftrek van het bedrag waarop zal zijn ingeschreven onder het huidige aanbod van PULP Brasserie Urbaine op de lanceringsdatum van het aanbod tot aandelenfinanciering.									
e)	Bedrag aan eigen vermogen dat door de Projecteigenaar aan het crowdfundingproject is toegezegd		Er is een lening overeengekomen tussen SAGES NV en PULP Brasserie Urbaine CV, waardoor laatstgenoemde kan investeren in een eerste reeks productiemiddelen. SAGES is ook de eigenaar van het gebouw waarin de brouwerij zich in de nabije toekomst wil vestigen en wordt dus de huurder.									
f)	Wijzigingen in de samenstelling van het kapitaal of de leningen van de Projecteigenaar in verband met het crowdfundingaanbod		La structure de financement envisagée est la suivante : <table border="1"> <tr> <td>Oproep tot de crowd</td> <td>300.000 - 400.000 €</td> </tr> <tr> <td>Financiële instelling</td> <td>400.000 €</td> </tr> <tr> <td>Publieke investeerder</td> <td>200.000 €</td> </tr> <tr> <td>Publieke steun (subsidies)</td> <td>100.000 €</td> </tr> </table>		Oproep tot de crowd	300.000 - 400.000 €	Financiële instelling	400.000 €	Publieke investeerder	200.000 €	Publieke steun (subsidies)	100.000 €
Oproep tot de crowd	300.000 - 400.000 €											
Financiële instelling	400.000 €											
Publieke investeerder	200.000 €											
Publieke steun (subsidies)	100.000 €											

DEEL C – RISICOFACTOREN

Type 1	<p>Specifieke risico's voor de emittent - operationeel en commercieel</p> <p>Het belangrijkste risico, zoals bij elke handelsonderneming, is dat de ontwikkeling en de commercialisering van producten onderhevig zijn aan marktrisico's en concurrentie, wat een invloed heeft op de verkoop en dus op de inkomsten van de onderneming. Meer specifiek wordt de markt van de microbrouwerijen competitiever om 2 redenen: de bierconsumptie in België neigt lichtjes te dalen en de microbrouwerijen moeten een beperkte markt verdelen (omdat het grootste deel van de markt in handen is van de grote industriëlen en de microbrouwerijen niet de mogelijkheid hebben om dergelijke competitieve prijzen aan te rekenen, noch de systematische wil om een agressief beleid te voeren met een monopolistische tendens).</p> <p>De kracht van PULP ligt in het streven om bier van hoge kwaliteit te maken met goede producten. Ze willen ook graag brouwerijen ondersteunen die hun eigen bieren produceren (wat PULP onderscheidt van veel microbrouwerijen, die hun producten vaak in grote brouwerijen laten produceren) en op de lange termijn een "ambachtelijke brouwerij" label creëren. Het groeiende consumentenbewustzijn van de behoefte aan lokale producten en een circulaire economie is ook een voordeel voor hen, omdat ze volledig betrokken zijn bij deze aanpak. Dit groeiende consumentenbewustzijn gaat ook gepaard met een zoektocht naar kwaliteitsproducten, wat de aanpak van PULP is.</p> <p>Bovendien is de goodwill en de publiciteit die het culturele café, dat in de brasserie zal worden ondergebracht, naar verwachting zal opleveren voor de coöperatie, een niet te verwaarlozen factor in de verbetering van de bekendheid en dus het financiële succes van het project. Het runnen van een café is ook een riskante activiteit, omdat het moeilijk is om te anticiperen op de aanwezigheid van klanten en dus op de bijbehorende inkomsten, terwijl sommige kosten vast blijven staan, wat een risico zou vormen voor de betaling ervan. Het voordeel hier is echter dat ze de gebruikelijke tussenpersonen (distributeur, transport) vermijden. Het café cultureel is ook een voorbeeld in Luik (en dat zijn er niet veel) van een horecazaak zonder exclusief contract met een van de grote brouwerijgroepen. Hoe meer voorbeelden er zijn, hoe meer consumenten eraan zullen wennen, hoe meer voorbeelden zullen werken, hoe meer caféhouders zullen starten,</p>
---------------	--

	enzovoort. Dit zal gunstig zijn voor de expansie van de microbrouwerijmarkt in de horeca (de moeilijkst bereikbare markt op dit moment). Tot slot heeft PULP de vrijheid om de bieren te produceren die het wil. Ze kunnen zich dus aanpassen aan de vraag, bijvoorbeeld door alcoholvrije bieren te maken, of bieren met een laag alcoholgehalte, of bieren op vat, of speciale bieren, enzovoort. Aanpassingsvermogen is hun troef.
Type 2	<p>Specifieke risico's voor de emittent - Bestuur</p> <p>De voorbije 3 jaar werd de brouwerij ondersteund door een multidisciplinair en complementair team van 3 actieve personen en twee ondersteunende medewerkers. Het risico zou zijn dat een van de drie actieve personen voor langere tijd niet beschikbaar is. Dit risico wordt verminderd door het feit dat de uitrusting van de brouwerij en de basisactiviteiten nog steeds door 2 mensen kunnen worden gerund, met occasionele ondersteuning.</p> <p>En hoewel de groep momenteel klein is, zal de overgang naar een coöperatie en het grote aantal meewerkende leden betekenen dat de Algemene Vergadering zal groeien. De Algemene Vergadering zal helpen om potentiële nieuwe leden te vinden. Hetzelfde geldt voor de Raad van Bestuur, waar de coöperatieve leden deze zullen kunnen versterken indien nodig.</p>
Type 3	<p>Risico op wanbetaling</p> <p>Het risico dat een project of de projecteigenaar wordt onderworpen aan een faillissements- of insolventieprocedure, en andere gebeurtenissen met betrekking tot het project of de projecteigenaar die ertoe kunnen leiden dat beleggers hun belegging verliezen.</p> <p>Deze risico's kunnen worden veroorzaakt door verschillende factoren, waaronder:</p> <ol style="list-style-type: none"> Een (ingrijpende) verandering in de macro-economische context; Een slecht management; Een gebrek aan ervaring; Fraude; Ontoereikende financiering in verhouding tot de bedrijfsdoelstelling; Een mislukte productlancering; Onvoldoende kasstroom.
Type 4	<p>Risico op een lager, vertraagd of geen rendement op de belegging</p> <p>Het risico dat het rendement op de investering laag is, of dat het project niet slaagt.</p>
Type 5	<p>Overige risico's</p> <ol style="list-style-type: none"> Nieuwe locatie en nieuwe patchapparatuur: Het risico dat gepaard gaat met het leren omgaan met de nieuwe patchapparatuur. Dit risico wordt om twee redenen als klein beschouwd. De eerste is dat de huidige brouwerij nog steeds beschikbaar zal zijn om bieren te produceren in het geval van een vertraging bij het aanleren van de nieuwe brouwerij. Ten tweede hebben ze vier jaar lang gebrouwen met een volledig handmatig systeem, waardoor we alle stappen van het brouwen goed begrijpen en de overgang naar het nieuwe systeem veel gemakkelijker zal maken. De bar ligt in een woonwijk, waar andere horeca-activiteiten niet veel voorkomen. Dit risico wordt verkleind door het feit dat de wijk dicht bij het hypercentrum van Luik ligt en zelfs te voet bereikbaar is. Andere activiteiten vinden er het hele jaar door plaats en zijn meestal succesvol, wat aantoont dat er waarschijnlijk een publiek voor de bar en culturele locatie is. Bovendien is de coöperatie, zoals blijkt uit het financiële plan, niet afhankelijk van het feit of de locatie elke dag open is, waardoor ze zich kan concentreren op twee dagen per week voor kwaliteitsactiviteiten (concerten, tentoonstellingen, enz.). Tot slot zal PULP de enige ontmoetingsplaats in zijn soort zijn in Luik, in een wijk in herontwikkeling (St Léonard) en binnenkort gemakkelijk bereikbaar met de tram. De locatie zal worden ontwikkeld door: <ol style="list-style-type: none"> het ontwikkelen van de connecties die PULP al onderhoudt. Om maar een paar voorbeelden te geven, via Dynamo Coop, een speler in het culturele en muzikale leven van Luik via Kultura. Françoise Safin, curator van tentoonstellingen in Luik. De CREAHM, waarmee PULP nauwe banden heeft. Of de banden die de stichtende leden van de coöperatie hebben via hun respectieve muziekgroepen. Openheid voor andere verenigingen. PULP legt geen beperkingen op wat betreft het muziekgenre of het type tentoonstelling en stelt de culturele ruimte open voor andere verenigingen die op zoek zijn naar een ruimte om zich uit te drukken. Risico met betrekking tot de betrokkenheid van SAGES NV in de onderneming : <p>Sages is een familiale vastgoedinvesteringsmaatschappij die voortkomt uit de nalatenschap van Miroslav Safin en eigendom is van zijn drie zonen, Antoine, Stéphane & Frédéric Safin. Frédéric neemt actief deel aan de activiteiten van PULP en Antoine is betrokken bij het opstellen van het financiële plan. Sages is er om de coöperatie PULP te ondersteunen als eigenaar van het nieuwe pand dat door PULP wordt betrokken, als coöperant, oprichter en kredietverstrekker.</p> <ul style="list-style-type: none"> Eigenaar: er wordt een huurcontract getekend om het pand veilig te stellen. Anderzijds verbindt SAGES zich ertoe het gebouw aan PULP te verkopen zodra PULP cash kan genereren. Op te stellen overeenkomsten om de financiering te valideren Garant van de coöperatieve vennootschap: risico beperkt door de democratie en vastgelegd in de statuten Kredietgever: dit is hoe SAGES PULP wilde helpen. Een deel van de lening is gekoppeld aan rente. De lening heeft momenteel een looptijd van 2 jaar en kan worden verhoogd tot €100.000, maar mogelijk ook verlengd. Achter SAGES staat de familie Safin samen met de andere oprichters vanaf het begin achter het project en het risico op conflicten blijft beperkt gezien de vriendschappelijke relatie tussen de betrokkenen. Aan de andere kant zou SAGES veel meer te verliezen hebben in het geval van een meningsverschil met de oprichters, waardoor het voortbestaan van PULP in gevaar zou komen, dan de andere oprichters, gezien de bedragen die SAGES leent.

Type 6	Risico van illiquiditeit van de investering Er is een risico verbonden aan het ontbreken van een liquide publieke markt en aan beperkingen op de verkoop. Ecco Nova biedt niet de mogelijkheid om haar obligatie(s) door te verkopen.
Type 7	Andere risico's Er zijn risico's waarover de projectontwikkelaar geen controle heeft, zoals politieke risico's en risico's op het gebied van regelgeving. Daarnaast zijn er de volgende specifieke risico's voor beleggingsinstrumenten: - Risico van geen rendement op investering - Risico van gedeeltelijk of volledig verlies van kapitaal - Risico van illiquiditeit: afwezigheid van een liquide publieke markt en beperkingen op vervreemdingen

De risicoscore van dit aanbod is als bijlage toegevoegd.

DEEL D – INFORMATIE OVER HET AANBIEDEN VAN EFFECTEN EN INSTRUMENTEN DIE ZIJN TOEGELATEN VOOR CROWDFUNDINGDOELEINDEN

a)	Totaalbedrag en aard van de aangeboden effecten	Klasse C aandelen (€100) De munteenheid is EUR en een maximum van €400.000 (na aftrek van het bedrag waarop is ingeschreven als onderdeel van de aandelenuitgifte) zal worden uitgegeven na deze fondsenwerving. Achterstelling: laatste rang, d.w.z. na alle schuldeisers.
b)	Inschrijvingsprijs	De nominale waarde van aandelen van Klasse C is €100.
c)	Aanvaarding of niet van overinschrijvingen en vermelding van de manier waarop deze worden toegewezen	Overinschrijving niet aanvaard
d)	Inschrijvings- en betalingsvoorwaarden	De inschrijvingsvoorwaarden staan beschreven in artikel 7.1 van onze algemene gebruiksvoorwaarden. Een samenvatting vindt u ook in onze FAQ ("Hoe investeren"). Na inschrijving ontvangt de investeerder een bevestigingsmail met daarin alle noodzakelijke instructies om het contractueel overeengekomen bedrag te betalen. Betaling dient te geschieden binnen 14 kalenderdagen vanaf de datum van inschrijving.
e)	Bewaring en levering van de effecten aan de beleggers	Ecco Nova biedt geen diensten op het gebied van vermogensbewaring.
f)	Informatie over de garantie of zekerheid die de belegging waarborgt (indien van toepassing) – Niet van toepassing	
g)	Informatie over een vaste verbintenis tot terugkoop van de effecten (indien van toepassing) – Niet van toepassing	
	Beschrijving van de terugkoopovereenkomst	Niet van toepassing
	Terugkooptermijn	Niet van toepassing
h)	Informatie over de rentevoet en de looptijd – Niet van toepassing	

DEEL E – INFORMATIE OVER DE SPECIAL PURPOSE VEHICLES

a)	Staat er een special purpose vehicle tussen de projecteigenaar en de belegger? Ja
b)	Gegevens van het special purpose vehicle Ecco Nova Finance, besloten vennootschap (BV), Clos Chanmurly 13, 4000 Luik, BE.0649.491.214.

DEEL F – RECHTEN VAN DE BELEGGERS

a)	Belangrijkste rechten verbonden aan de effecten 1. Stemrecht (artikel 20 van de statuten) Alle leden van de coöperatie hebben een gelijke stem in alle zaken op algemene vergaderingen, ongeacht het aantal aandelen dat ze bezitten. Stemrechten verbonden aan aandelen waarvoor geen stortingen zijn verricht, worden opgeschort. 2. Recht op dividend (artikel 26 van de statuten) De Raad van Bestuur kan besluiten om een of meer interimdividenden uit te keren in overeenstemming met de wet. 3. Recht op belastingvermindering Aangezien PULP Brasserie Urbaine SC een micro-onderneming is, geldt voor het huidige aanbod een belastingvermindering van 45% op het bedrag dat wordt geïnvesteerd om aandelen in de coöperatie te verwerven. Voor het huidige aanbod kunt u al vanaf € 100 investeren.
-----------	--

	Als je bijvoorbeeld 5 aandelen koopt voor €100 (een totale investering van €500), krijg je een belastingvermindering van €225, of 45% van het geïnvesteerde bedrag.
b) en c)	Beperkingen waaraan de effecten onderworpen zijn en beperkingen op de overdracht van de instrumenten Artikel 7 Overdraagbaarheid van aandelen : a) Algemene beperking Aandelen kunnen alleen inter vivos of bij overlijden worden overgedragen aan aandeelhouders, ongeacht hun familierelatie, mits naleving van de toelatingsvoorwaarden en de voorafgaande goedkeuring van de raad van bestuur. Aandelen van klasse A kunnen alleen inter vivos worden overgedragen of mortis causa worden overgedragen aan andere aandeelhouders die aandelen van klasse A houden. Anders worden de aandelen van klasse A omgezet in aandelen van klasse C. b) Overdracht aan derden Bovendien kunnen aandelen, na schriftelijke goedkeuring door het bevoegde orgaan, worden verkocht of overgedragen aan derden, natuurlijke personen of rechtspersonen, op voorwaarde dat deze derden leden zijn van een van de klassen en voldoen aan de toelatingsvoorwaarden die worden vereist door de Statuten. De goedkeuring wordt automatisch geacht te zijn verleend 90 dagen na ontvangst door de Vennootschap van de kennisgeving van overdracht. Elke weigering om goedkeuring te verlenen blijkt uit een beslissing, die vóór het verstrijken van de voornoemde 90 dagen wordt meegedeeld aan het adres van de overdragende vennoot.
d)	Mogelijkheid voor de belegger om uit de belegging te stappen Artikel 9 Uittredingsprocedures: Coöperanten houden op deel uit te maken van de Vennootschap door uittreding, uitsluiting, overlijden, verbod, faillissement, insolventie of liquidatie, faillissement, insolventie of liquidatie.
e)	Voor eigenvermogensinstrumenten, verdeling van het kapitaal en de stemrechten voor en na de kapitaalverhoging als gevolg van het aanbod (ervan uitgaande dat op alle effecten wordt ingeschreven) Zie DEEL F a) Belangrijkste rechten verbonden aan de aandelen die in de aanbieding worden aangeboden.

DEEL G – INFORMATIE MET BETREKKING TOT DE LENINGEN – NIET VAN TOEPASSING

DEEL H – VERGOEDINGEN, INFORMATIE EN VERHAAL

a)	Kosten ten laste van en gedragen door de belegger in verband met de belegging, met inbegrip van administratieve kosten die voortvloeien uit de verkoop van instrumenten die worden toegelaten voor crowdfundingdoeleinden De enige kosten ten laste van de Beleggers en te betalen aan ECCO NOVA zijn: <ul style="list-style-type: none"> • De administratieve kosten van € 0 inclusief btw. • Eventueel het aandeel van de Belegger in de kosten waarnaar wordt verwezen in artikel 9.5 van onze algemene gebruiksvoorwaarden in geval van wanbetaling door de Projecteigenaar en op voorwaarde dat de Belegger ermee instemt deze kosten te dragen.
b)	Waar en hoe gratis aanvullende informatie kan worden verkregen over het crowdfundingproject, de Projecteigenaar en het special purpose vehicle https://www.econova.com/nl/project/pulp
c)	Bij wie en hoe de belegger een klacht kan indienen over de belegging of het gedrag van de projecteigenaar of de crowdfundingdienstverlener Een klacht kan worden ingediend via het formulier dat online beschikbaar is op: https://www.econova.com/nl/complain Elke klacht wordt met de grootste ernst en binnen duidelijk vastgestelde termijnen behandeld. Elke klacht wordt binnen 10 werkdagen gecontroleerd op zijn ontvankelijkheid en we streven ernaar om alle problemen binnen 3 tot 20 werkdagen op te lossen. Alle gegevens met betrekking tot een klacht worden maximaal 5 jaar bewaard. De verantwoordelijke voor deze procedure is Pierre-Yves PIRLOT, die rechtstreeks bereikbaar is op claim@econova.com .

BIJLAGEN:

- Verklaring van de personen die verantwoordelijk zijn voor het blad met essentiële beleggingsinformatie dat, voor zover hen bekend, de informatie op het blad met essentiële beleggingsinformatie over de belegging overeenstemt met de feiten en er geen gegevens zijn weggelaten waarvan de vermelding de strekking van het document zou wijzigen.
- Financieel plan
- Informatienota
- Statuten PULP Brasserie Urbaine
- Risicoscore van het aanbod

Verantwoordelijkheidsverklaring

Ik, ondergetekende, Cédric Lemaire, bestuurder van PULP Brasserie Urbaine, verklaar dat, voor zover mij bekend is, de informatie op het blad met essentiële beleggingsinformatie correct is en dat er geen gegevens zijn weggelaten waarvan de vermelding de strekking ervan zou wijzigen.

Opgemaakt op datum van .10/02/25..... te .Liège.....

Naam, Voornaam

Cédric Lemaire

Handtekening



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		40.815 € -	82.755 €	3.525 €	125.655 €	172.680 €
Amortissements		66.476 €	78.682 €	78.436 €	73.014 €	70.145 €
EBIT		107.291 € -	161.437 € -	74.911 €	52.641 €	102.536 €
	<i>Earnings Before Interests & Tax</i>					
	<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		79.414 € -	146.556 € -	123.265 € -	10.134 €	38.352 €
	<i>Earnings Before Tax</i>					
		- €	- €	- €	- €	- €
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***130.334 €****218.243 €****301.567 €****401.243 €****403.303 €**

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 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> <p>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.</p> <p>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>

	production, pour un montant maximal prélevable de 100.000€, pour lequel 28.000€ ont déjà été prélevés. Prêt au taux Euribor. La créance actuelle envers Sages s'élève donc actuellement à 48.927,5 €.
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.	Les comptes annuels couvrant la période du 01/03/2021 au 31/12/2022 se trouvent en .annexe. Ces derniers n'ont pas été auditéés 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 auditéés par un commissaire mais la situation des comptes au 31/12/2023 a fait l'objet d'une vérification par un réviseur
---	--

	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" data-bbox="594 331 1351 583"> <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								
<p>3. Autres sources de financement pour la réalisation de l'investissement ou du projet considéré</p>	<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>								
<p>4. Le plan financier est à la disposition des candidats investisseurs qui le demandent en envoyant un mail à salut@brasseriepulp.be</p>									

Partie IV : Informations concernant les instruments de placement offerts

A. Caractéristiques des instruments de placement offerts

<p>1. Nature et catégorie des instruments de placement.</p>	<p>Actions – Parts de coopérative de classe B (Investisseur.euses) et de classe C (sympathisant.e.s)</p>
<p>2.1 Devise des instruments de placement.</p>	<p>Euros</p>
<p>2.2 Dénomination des instruments de placement.</p>	<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					
Apport					
	Disponible		10/15	<u>30.041</u>	
	Indisponible		10/11	40.000	
Plus-values de réévaluation					
Réserves					
	Réserves indisponibles		110		
	Réserves statutairement indisponibles		111	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	-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	22.698	
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	<u>1.174</u>	<u>1.639</u>
	ACTIFS IMMOBILISÉS		
	Immobilisations incorporelles		
	Immobilisations corporelles		
	Terrains et constructions		
	Installations, machines et outillage		
	Mobilier et matériel roulant		
	Location-financement et droits similaires		
	Autres immobilisations corporelles		
	Immobilisations en cours et acomptes versés		
	Immobilisations financières		
	ACTIFS CIRCULANTS		
	Créances à plus d'un an		
	Créances commerciales		
	Autres créances		
	Stocks et commandes en cours d'exécution		
	Stocks		
	Commandes en cours d'exécution		
	Créances à un an au plus		
	Créances commerciales		
	Autres créances		
	Placements de trésorerie		
	Valeurs disponibles		
	Comptes de régularisation		
	TOTAL DE L'ACTIF	<u>75.265</u>	<u>52.739</u>

		Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF					
CAPITAUX PROPRES					
			10/15	<u>21.442</u>	<u>30.041</u>
Apport			10/11	40.000	40.000
Disponible			110		
Indisponible			111	40.000	40.000
Plus-values de réévaluation					
Réserves					
Réserves indisponibles			12		
Réserves statutairement indisponibles			13		
Acquisition d'actions propres			130/1		
Soutien financier			1311		
Autres			1312		
Réserves immunisées			1313		
Réserves disponibles			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.

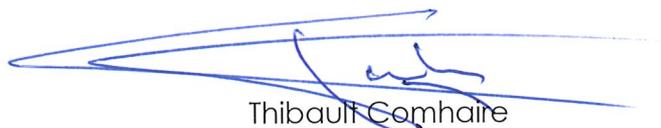
Restriction à l'utilisation de notre rapport

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

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

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

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

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.

RISICOSCORE VOOR DE CAMPAGNE "PULP" OPGESTELD OP 05/02/2025

INTRODUCTIE

Bij Ecco Nova is het onze missie om publieke investeringen in duurzame en winstgevende projecten mogelijk te maken. Om dit te realiseren, hanteren we niet alleen een duurzaamheidsbeoordeling, die het onderwerp is van onze eigen methodologie, maar ook een robuust en transparant risicoscoringsstelsel dat ons in staat stelt om het standaardrisico van elk project zo nauwkeurig mogelijk te beoordelen en dat ervoor zorgt dat onze investeerders volledig op de hoogte zijn voordat ze investeringsbeslissingen nemen.

De methodologie is gebaseerd op verschillende belangrijke fasen: een strenge voorselectie door onze investment managers, een grondige analyse gevolgd door een evaluatie op basis van een reeks gediversifieerde criteria die worden gewogen door onze analisten, en ten slotte een besluitvormingsproces door ons interne investeringscomité, eventueel aangevuld met externe experts.



Procedure van de financieringsaanvraag bij Ecco Nova

Onze aanpak combineert kwantitatieve en kwalitatieve criteria om een zo volledig mogelijke risicobeoordeling te bieden.

Deze methodologie voldoet aan de eisen van de European Banking Authority (EBA) en wordt regelmatig beoordeeld door analisten en het management met het oog op voortdurende verbetering.

Onze methodologie dient accuraat, betrouwbaar en up-to-date te zijn en in verhouding te staan tot de omvang, het type en de looptijd van de voorgestelde leningen en tot de kenmerken van de projecten en hun ontwikkelaars.

Het doel van de methodologie is om te beoordelen in hoeverre de projectontwikkelaar in staat is om aan zijn huidige en toekomstige financiële verplichtingen te voldoen.

De documenten en beslissingen met betrekking tot risicoscores worden bewaard tot minimaal 5 jaar nadat de lening volledig is terugbetaald.

METHODOLOGIE

Onze methodologie is gebaseerd op een beoordelingsmodel dat statistische technieken en beoordelingselementen in het besluitvormingsproces integreert.

- ✓ Elk beoordelingscriterium krijgt een score van 1 tot 5 ;
- ✓ Elk criterium krijgt een gewicht van 1 tot 10;
- ✓ De criteria worden ingedeeld in groepen en aan elke groep wordt een gewicht toegekend (met uitzondering van de groepen die betrekking hebben op zekerheden);
- ✓ Voor elke groep wordt een gewogen gemiddelde van de punten berekend;
- ✓ Een gewogen gemiddelde van de punten voor de verschillende groepen (behalve voor de groepen met betrekking tot zekerheden) wordt berekend om een resultaat tussen 1 en 5 te verkrijgen;
- ✓ Het bekomen resultaat wordt verhoogd op basis van de score verbonden aan eventuele zekerheden.

Hoe hoger de score, hoe lager het risico op wanbetaling.

Elke score komt overeen met een risiconiveau van 1 tot 5 (zie onderstaande tabel).

De score en het gewicht dat aan elk criterium en elke reeks criteria is toegekend, zijn subjectief en specifiek voor Ecco Nova.

Ze weerspiegelen onze expertise en ervaring op het gebied van risicobeoordeling.

Het is belangrijk om op te merken dat, hoewel onze methodologie voor risicoscores is gebaseerd op een welomschreven kader, het gewicht dat aan elk beoordelingscriterium wordt toegekend van geval tot geval kan worden aangepast naar het oordeel van het Kredietcomité.

In dergelijke gevallen zal de betreffende parameter het onderwerp zijn van een ondersteunende toelichting.

Deze flexibiliteit wordt uitsluitend gebruikt om het risico dat inherent is aan het project in kwestie beter weer te geven. Dankzij deze aanpak kan Ecco Nova reageren en zich aanpassen aan de specifieke kenmerken van elk project,



waardoor een nauwkeurigere en betrouwbaardere beoordeling wordt gegarandeerd.

A. INFORMATIEBRONNEN

De gegevens die zijn gebruikt om deze score vast te stellen zijn afkomstig van verschillende duidelijk geïdentificeerde en geregistreerde bronnen, namelijk :

- Ecco Nova's eigen beoordeling
- Gegevens verstrekt door de projectontwikkelaar (het "management")
- Openbare gegevens
- Boekhoudkundige gegevens, al dan niet geauditeerd
- Gegevens uit onafhankelijke deskundigenrapporten van derden
- Gegevens van financiële informatieverstrekkers, zoals CreditSafe

B. CATEGORIEËN VOOR RISICOSCORES

Als onderdeel van onze beoordeling krijgt elk project een risicoscore van 1 tot 5, die direct gekoppeld is aan de waarschijnlijkheid dat het project in gebreke valt. Onderstaand vindt u een overzicht van de scores:



RISICOSCORE 1 : ZEER LAGE WAARSCHIJNLIJKHEID VAN WANBETALING

Projecten in deze categorie vertegenwoordigen het laagste risiconiveau en worden beschouwd als zeer stabiel met een uitstekende terugbetalingscapaciteit.

RISICOSCORE 2 : LAGE WAARSCHIJNLIJKHEID VAN WANBETALING

Hoewel deze projecten een iets hoger risico met zich meebrengen, blijven ze grotendeels betrouwbaar en hebben ze een goede financiële capaciteit.

RISICOSCORE 3 : MATIGE WAARSCHIJNLIJKHEID VAN WANBETALING

Deze projecten hebben een middelmatig risiconiveau. Hoewel ze over het algemeen solide zijn, kunnen schommelingen in hun interne of externe omgeving hun terugbetalingscapaciteit beïnvloeden.

RISICOSCORE 4 : HOGE WAARSCHIJNLIJKHEID VAN WANBETALING

Projecten in deze categorie vereisen speciale aandacht. Ze kunnen nog steeds worden gefinancierd, maar gaan gepaard met een hoger risiconiveau, dat wordt gecompenseerd door een hogere rente.

RISICOSCORE 5 : UITSLUITING VAN HET PROJECT

Elk project dat deze score krijgt, wordt als te riskant beschouwd om via ons platform te worden gefinancierd en wordt daarom uitgesloten van onze selectie.

C. RISICOSCORES EN VOORWAARDEN VAN DE AANBIEDING (PRICING)

De volgende criteria:

- Het geleende bedrag

De looptijd van de lening

De aflossingsmethode (constante aflossing, constante annuïteit of bulletaflossing)

Eventuele garanties

Alle kosten die gepaard gaan met het opzetten en beheren van de financieringstransactie voor het opzetten en beheren van de participatieve financiering, in termen van hun impact op de winstgevendheid en de cashflow van het gefinancierde project.

Het risicoprofiel van de projectontwikkelaar

De marktomstandigheden op het moment dat de aanbieding wordt uitgegeven tot aan de vervaldatum

hebben een directe invloed op de risicoscore en dus op de in rekening gebrachte rentevoet.

De netto actuele waarde en strategie van de projectontwikkelaar lijken ons niet van toepassing en worden niet direct meegenomen in onze methodologie.

Hoe hoger de risicoscore, hoe hoger de kans op wanbetaling en hoe hoger de aangeboden rentevoet.

Daarnaast kunnen bepaalde individuele criteria, zoals 'Loan to Value' of kredietwaardigheid, het geleende bedrag beperken.

Elk risiconiveau heeft een bijhorende bandbreedte.

Deze bandbreedtes worden regelmatig bijgewerkt, ten minste elke 3 maanden, om rekening te houden met wijzigingen in de risicovrije rente en de marktomstandigheden.

Het exacte toegepaste percentage wordt vervolgens op discretionaire basis vastgelegd door het Kredietcomité, rekening houdend met de specifieke bandbreedte voor de risicocategorie en de marktomstandigheden.

Dit percentage wordt verhoogd met een wederbeleggingsvergoeding wanneer vervroegde aflossing wordt toegestaan. De optie van vervroegde terugbetaling wordt over het algemeen aangeboden aan de projectpromotor aan het einde van een periode van 12 maanden.

De wederbeleggingsvergoeding is meestal degressief in de tijd en wordt systematisch gespecificeerd in het schuldinstrument, dat voorafgaand aan de inschrijving kan worden geraadpleegd.

Tot slot wordt de informatie die wordt gebruikt om het kredietrisico en de voorwaarden van de aanbidding te beoordelen, tot minimaal 5 jaar na afloop van de aanbidding bewaard.

D. BIJWERKEN VAN RISICOSCORES

Risicoscores worden opgesteld vóór de lancering van een aanbod en zijn specifiek voor een bepaalde situatie en context, gebaseerd op bepaalde veronderstellingen die uit deze context worden afgeleid.

Deze context kan echter in positieve of negatieve zin veranderen en het resultaat van de risicoscores kan daardoor worden beïnvloed.

Ecco Nova werkt zijn scores niet regelmatig bij, maar zal dit wel doen in het geval van een werkelijke of vermoedelijke wanbetaling.

F. OVERIGE BELEIDSREGELS EN PROCEDURES

We zorgen ervoor dat alle kwantitatieve informatie die aan klanten wordt verstrekt, vergezeld gaat van een kwalitatieve bespreking en andere aanvullende informatie die nodig kan zijn om klanten in staat te stellen de kwantitatieve informatie volledig te begrijpen.

Deze kwantitatieve informatie is te vinden in de kolom "Commentaar" van de risicoscores hieronder.

EVALUATIE RISICOSCORES

Kwalitatieve beoordeling van de onderneming en de markt							
	Waarde	Oorsprong van de informatie	Datum van de informatie	Commentaar	Score	Weging	Schaal van de evaluatie
Ervaring, kennis en complementariteit van het managementteam van het bedrijf		Waardering door Ecco Nova			4	10	Score naar het oordeel van de analist en het Kredietcomité
Complementariteit en diversiteit van het aandeelhoudersbestand van het bedrijf		Waardering door Ecco Nova		Coöperatieve vennootschap met 3 aandelencategoriën.	4	5	Score naar het oordeel van de analist en het Kredietcomité
Impact van macro-economische omstandigheden in het rechtsgebied waar het project plaatsvindt		Waardering door Ecco Nova			4	6	Score naar het oordeel van de analist en het Kredietcomité
Blootstelling/Risico AML		Waardering door Ecco Nova			5	5	Cf. politiek AML
Bedrijfsreputatie		Waardering door Ecco Nova			4	8	Score overgelaten aan het oordeel van de analist en het Kredietcomité op basis van tools zoals Trustpilot of vergelijkbare tools
Leeftijd van het bedrijf of leeftijd van de moedermaatschappij in het geval van een SPV	*2021	Publiek gegeven			2	5	Minder dan 2 jaar = uitgesloten; tussen 2 en 3 jaar = 1; tussen 3 en 4 jaar = 2; tussen 4 en 5 jaar = 3; tussen 5 en 6 jaar = 4; meer dan 6 jaar = 5
Marktaandeel		Waardering door Ecco Nova		Nanobrouwerij	1	3	Score naar het oordeel van de analist en het Kredietcomité
Verwacht marktgroei-potentieel		Waardering door Ecco Nova			3	5	Score naar het oordeel van de analist en het Kredietcomité
Mate van concurrentie op de markt		Waardering door Ecco Nova		Zeer concurrentiële markt	1	3	Score naar het oordeel van de analist en het Kredietcomité
Type klant en geografische locatie		Waardering door Ecco Nova			2	3	
SCORE TOTAAL					3,36		
Beoordeling van de financiële prestaties van het bedrijf in het verleden							

	Waarde (Jaar N-3/N-2/N-1/gemiddelde)	Oorsprong van de informatie	Datum van de informatie	Commentaar	Score	Weging	Commentaar
Omzet (geconsolideerd)	52.138 €	Niet geauditeerde boekhoudkundige situatie	31/12/2022		1	5	Uitsluiting onder €500k; tussen €500k en €1.000k = 1; tussen €1.000k en €2.500k = 2; tussen €2.500k en €4.000k = 3; tussen €4.000k en €6.000k = 4; boven €6.000k = 5 (gebaseerd op het gemiddelde over de afgelopen 3 jaar).
	29.044 €		31/12/2023				
	60.812 €		31/12/2024				
	47.331 €						
Solvabiliteitsratio ((eigen vermogen + achtergestelde leningen ten opzichte van het huidige bod)/totale activa)	57,0%	Niet geauditeerde boekhoudkundige situatie	31/12/2022		5	7	Uitsluiting onder 5%; 5 tot 10% = 1; 10,1 tot 20% = 2; 20,1 tot 30% = 3; 30,1 tot 40% = 4; +40% = 5
	30,9%		31/12/2023				
	69,2%		31/12/2024				
	52,4%						
Brutomarge (Brutomarge / Omzet)	2,6%	Niet geauditeerde boekhoudkundige situatie	31/12/2022		1	10	Tot 10% = 1; 10 tot 20% = 2; 20% tot 30% = 3; 30% tot 50% = 4; +50% = 5
	8,3%		31/12/2023				
	-7,1%		31/12/2024				
	1,3%						
Rendement op activa (winst over het jaar/totale activa)	-18,9%	Niet geauditeerde boekhoudkundige situatie	31/12/2022		0	5	Indien negatief = 0; 0 tot 5% = 1; 5 tot 8% = 2; 8 tot 10% = 3; 10 tot 15 = 4; +15% = 5
	-9,0%		31/12/2023				
	-8,5%		31/12/2024				
	-12,1%						
Liquiditeit (vlottende activa/schulden korter dan één jaar, exclusief rekeningen-courant aandeelhouders)	51,95	Niet geauditeerde boekhoudkundige situatie	31/12/2022		5	5	Tot 1 = 1; 1 tot 1,2 = 2; 1,2 tot 1,5 = 3; 1,5 tot 1,8 = 4; +1,8 = 5
	14,43		31/12/2023				
	28,43		31/12/2024				
	31,60						

SCORE TOTAAL **2,34**

Beoordeling van de financiële projecties van het bedrijf

	Waarde	Oorsprong van de informatie	Datum van de informatie	Commentaar	Score	Weging	Commentaar
Eigenvermogensratio na lopende financieringstransactie(s) (eigen vermogen + achtergestelde leningen aan lopende aanbieding / totaal passief)	38,3%	Waardering door Ecco Nova	5/02/2025		4	5	Subsidie inbegrepen! 0 tot 10% = 1; 10,1 tot 20% = 2; 20,1 tot 30% = 3; 30,1 tot 40% = 4; +40% = 5
Groei van de omzet		Waardering door Ecco Nova	5/02/2025	Van 2023 tot 2024 groeide de verkoop van PULP met 109%. Van 2024 tot 2029 voorspellen ze een gemiddelde jaarlijkse groei van 60%.	4	5	
Datum waarop de boekwaarde van de aandelen gelijk is aan de statutaire waarde.		Waardering door Ecco Nova	5/02/2025	In 2030 zal de boekwaarde van de aandelen gelijk zijn aan de statutaire waarde.	1	5	
Break-even		Waardering door Ecco Nova	5/02/2025	De onderneming verwacht tegen september 2028 break even te zijn.	1	5	0 tot 25% = uitsluiting; 25 tot 35% = 1; 36 tot 45% = 2; 46 tot 55% = 3; 56 tot 65% = 4; +66% = 5

SCORE TOTAAL **2,50**

Evaluatie van het gefinancierde project - Niet van toepassing

Kenmerken van de financiering

	Waarde	Oorsprong van de informatie	Datum van de informatie	Commentaar	Score	Weging	Commentaar
Gebruik van middelen		Waardering door Ecco Nova	5/02/2025	Werkkapitaal/ installatie/ marketing/ ...	3	3	Score naar oordeel van de analist en het Kredietcomité

TAKS SHELTER		Waardering door Ecco Nova	5/02/2025		5	10	Rente begint op 01/01/2024. 0 tot 3 maanden = 5; 4 tot 6 maanden = 4; 7 tot 9 maanden = 3; 10 tot 12 maanden = 2; 13 tot 15 maanden = 1
Type terugbetaling	NVT	Waardering door Ecco Nova	5/02/2025				Constante kapitaalaflossing = 5; Constante jaarlijkse aflossingen = 4; Aflossing van kapitaal op de vervaldag = 2
Looptijd van de lening		Waardering door Ecco Nova	5/02/2025	Aandelen kopen in de PULP-coöperatie is een langetermijninvestering	1	5	0 tot 24 maanden = 5 ; 25 tot 48 maanden = 4 ; 49 tot 72 maanden = 3 ; 73 tot 96 maanden = 2 ; +97 maanden = 1
SCORE TOTAAL	3,56						
Samenvatting van evaluatiecriteria							
					Score	Weging	Commentaar
Kwaliteitsscore voor het bedrijf en de markt					3,36	5	
Score van de financiële prestaties van het bedrijf in het verleden					2,34	5	
Score voor de toekomstige financiële verwachtingen van het bedrijf					2,50	5	
Projectscore							Niet van toepassing
Score leningkenmerken					3,56	5	
Score van de robuustheid van de kapitaalgarantie (indien van toepassing)					0,00	BONUS	
Score voor kredietwaardigheid van de garant					0,00	BONUS	
Score garantiewaarde					0,00	BONUS	
SCORE EINDTOTAAL	2,94						

RISICOCATEGORIE	4
------------------------	----------