

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

AVERTISSEMENT SUR LES RISQUES

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

Le retour sur investissement n'est pas garanti.

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

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

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

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

DÉLAI DE RÉFLEXION PRÉCONTRACTUEL POUR LES INVESTISSEURS NON AVERTIS

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

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

APERÇU DE L'OFFRE DE FINANCEMENT PARTICIPATIF

Identifiant de l'offre	6994001IY11HJC390C73 00025001
Porteur de projet et nom du projet	Porteur de projet : LES TOURNIÈRES SC Campagne : LES TOURNIÈRES
Type d'offre et type d'instruments	Parts sociales de catégorie A
Montant cible	Le montant maximal est de 100.000 €.
Date limite	30/05/2025 à 23h59

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

a) Porteur de projet et projet de financement participatif	
Identité	Dénomination légale du porteur de projet : LES TOURNIÈRES SC Pays d'origine/d'enregistrement : Belgique Numéro d'enregistrement : 0479.374.493
Forme juridique	Société Coopérative (SC)
Coordonnées	Site web : https://lestournieres.be/ Adresse du siège statutaire : Rue Volière 9, 4000 Liège Adresse électronique : info@lestournieres.be Numéro de téléphone : 04 221 01 32



Propriété	<p>Identité des personnes détenant plus de 5% du capital de l'émetteur :</p> <table border="1" data-bbox="619 80 1565 548"> <thead> <tr> <th data-bbox="619 80 855 147">QUI ?</th> <th data-bbox="855 80 1086 147">TYPE</th> <th data-bbox="1086 80 1321 147">MONTANT</th> <th data-bbox="1321 80 1565 147">NOMBRE DES PARTS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="619 147 855 248">Régionale FGTB Liège-Huy-Waremme</td> <td data-bbox="855 147 1086 248">B</td> <td data-bbox="1086 147 1321 248">125.000</td> <td data-bbox="1321 147 1565 248">250</td> </tr> <tr> <td data-bbox="619 248 855 349">MWB-Métallurgistes Wallonie-Bruxelles</td> <td data-bbox="855 248 1086 349">B</td> <td data-bbox="1086 248 1321 349">150.000</td> <td data-bbox="1321 248 1565 349">300</td> </tr> <tr> <td data-bbox="619 349 855 383">W.ALTER</td> <td data-bbox="855 349 1086 383">B</td> <td data-bbox="1086 349 1321 383">210.000</td> <td data-bbox="1321 349 1565 383">420</td> </tr> <tr> <td data-bbox="619 383 855 483">Fédération métallurgiste Liège-Luxembourg</td> <td data-bbox="855 383 1086 483">B</td> <td data-bbox="1086 383 1321 483">75.000</td> <td data-bbox="1321 383 1565 483">150</td> </tr> <tr> <td data-bbox="619 483 855 548">Les Travailleurs réunis ASBL</td> <td data-bbox="855 483 1086 548">B</td> <td data-bbox="1086 483 1321 548">80.000</td> <td data-bbox="1321 483 1565 548">160</td> </tr> </tbody> </table>	QUI ?	TYPE	MONTANT	NOMBRE DES PARTS	Régionale FGTB Liège-Huy-Waremme	B	125.000	250	MWB-Métallurgistes Wallonie-Bruxelles	B	150.000	300	W.ALTER	B	210.000	420	Fédération métallurgiste Liège-Luxembourg	B	75.000	150	Les Travailleurs réunis ASBL	B	80.000	160
QUI ?	TYPE	MONTANT	NOMBRE DES PARTS																						
Régionale FGTB Liège-Huy-Waremme	B	125.000	250																						
MWB-Métallurgistes Wallonie-Bruxelles	B	150.000	300																						
W.ALTER	B	210.000	420																						
Fédération métallurgiste Liège-Luxembourg	B	75.000	150																						
Les Travailleurs réunis ASBL	B	80.000	160																						
Direction	<p>Au 31/03/2025, l'organe d'administration est composé de 7 membres:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Minervina BAYON, administratrice – présidente • Sébastien Breuer, administrateur • Serge DELAIVE, administrateur • Phillippe GILLET, administrateur • Géraldine MICHAT, administratrice – secrétaire • Zoé RONGÉ, administratrice • W.Alter représenté par Bénédicte LESUISSE, administratrice <p>La gestion journalière est confiée à Sébastien Breuer.</p>																								
b)	<p>Responsabilité des informations fournies dans la présente fiche d'informations clés sur l'investissement</p> <p>Minervina Bayon, présidente de la coopérative de Les Tournières, déclare qu'à sa connaissance, aucune information n'a été omise ni n'est manifestement trompeuse ou inexacte. Le porteur de projet est responsable de l'élaboration de la présente fiche d'informations clés sur l'investissement.</p> <p>La déclaration de Les Tournières, par laquelle elles assument la responsabilité des informations figurant dans la présente fiche d'informations clés sur l'investissement au titre de l'article 23, paragraphe 9, du règlement (UE) 2020/1503 du Parlement européen et du Conseil* (3), est jointe en annexe I.</p>																								
c)	<p>Principales activités du porteur de projet, produits ou services proposés par le porteur de projet</p> <p>La société a pour objet, pour compte propre, pour compte de tiers ou en participation, en Belgique ou à l'étranger :</p> <ul style="list-style-type: none"> • d'acquérir des bâtiments, ou des terrains, afin de les mettre à la disposition d'associations et de collectifs impliqués sur le terrain social, culturel, environnemental, de l'insertion professionnelle, de l'économie, de l'économie sociale et de l'éducation permanente. La société coopérative pourra également occuper ces locaux dans le même objectif ; • de restaurer et rénover ces bâtiments, ou d'aménager ces terrains, avec le souci de mettre en œuvre les techniques et les matériaux les plus respectueux de l'environnement ; • d'affecter tout ou partie des bâtiments qui ne seraient pas occupés par ce type de projets, à du logement ou autre, à loyer modéré ou normal • d'organiser ou de favoriser des formations professionnelles dans le cadre de la restauration, la rénovation et l'entretien de ces bâtiments, ou d'aménagement de ces terrains ; • de favoriser les réseaux et échanges avec es projets similaires ou proches au niveau de l'objet social, • de valoriser, d'encourager et d'initier des dynamiques de propriété collective, • d'initier des projets de type social, culturel, environnemental, d'insertion professionnelle, d'économie, d'économie sociale ou d'éducation permanente et a pour but principal, dans l'intérêt général, de générer un impact sociétal positif pour l'Homme, l'Environnement ou la Société. <p>L'objet de la société est extensible, dans les limites de la cohérence et le respect de la finalité sociale.</p> <p>La société peut accomplir toutes opérations généralement quelconques, commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à son objet. Elle peut s'intéresser par toutes voies dans toutes sociétés ou entreprises ayant un objet similaire, connexe ou qui soit de nature à favoriser le développement de son entreprise.</p> <p>La société peut aussi assumer des mandats d'administrateurs ou de liquidateur. La société n'a pas pour but principal de procurer à ses associés un bénéfice patrimonial indirect.</p> <p>La société peut se porter caution pour d'autres sociétés ou associations.</p>																								
d)	<p>Hyperlien vers les états financiers les plus récents du porteur de projet</p> <p>Les états financiers des exercices arrêtés au 31/12/2023 sont disponibles ICI.</p>																								

e) Chiffres et ratios financiers clés du porteur de projet au cours des trois dernières années			
	Année -3 31/12/2021	Année -2 31/12/2022	Année -1 31/12/2023
i) Chiffre d'affaires	701.742 €	927.642 €	760.685 €
ii) Bénéfice net annuel	24.309 €	64.118 €	(12.142) €
iii) Actif total	3.519.258 €	4.593.600 €	4.949.753 €
iv) Marge bénéficiaire brute, d'exploitation et nette	Marge brute d'exploitation : 473.225 € EBITDA : 148.883 € EBIT : 41.999 €	Marge brute d'exploitation : 601.512 € EBITDA : 287.327 € EBIT : 109.648 €	Marge brute d'exploitation : 552.968 € EBITDA : 228.389 € EBIT : 18.190 €
v) Dette nette et ratio dettes/capitaux propres	CP : 1.465.385 € Dettes : 2.006.475 € Solvabilité : 42%	CP : 1.917.061 € Dettes : 2.608.067 € Solvabilité : 42%	CP : 2.167.308 € Dettes : 2.716.139 € Solvabilité : 44%
vi) Ratio de liquidité restreinte ; taux de couverture du service de la dette	Current ratio : 2,86	Current ratio : 1,45	Current ratio : 0,97
vii) Résultat avant intérêts, impôts, dépréciation et amortissement (EBITDA)	148.883 €	287.327 €	228.389 €
viii) Rendement des capitaux propres	1,66%	3,34%	-0,56%
ix) Ratio immobilisations incorporelles /total des actifs	0%	0%	0%

f) Description du projet de financement participatif, notamment de son objet et de ses principales caractéristiques
 La coopérative LES TOURNIÈRES fait appel aux Ecco-investisseur(se)s pour augmenter son capital social et poursuivre son développement. En tant qu'Ecco-Investisseur(se), vous pouvez investir dès aujourd'hui en achetant des parts sociales de Catégorie A pour un montant minimal de souscription de 250 €. Vous devenez ainsi copropriétaire de 20 bâtiments et vous soutenez l'aménagement des lieux pour les associations.

Pour chaque bâtiment un plan financier est établi. L'émetteur cherche toujours à avoir un apport en capital pour chaque bâtiment. L'appel aux parts fait partie de ce processus. L'estimation d'une prise de parts par bâtiment varie entre 10.000 et 150.000€.

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

a)	Montant cible minimal de fonds à emprunter pour chaque offre de financement participatif	Il n'y a pas de montant minimal pour cette offre.
	Le nombre d'offres (publiques ou non) ayant déjà été conduites à leur terme par le porteur de projet ou le prestataire de services de financement participatif pour ce projet de financement participatif	
	Type d'offre et d'instruments proposés	Date d'achèvement
	Montant levé/emprunté et montant cible	Autres informations pertinentes, le cas échéant
	Note d'information du 20/06/2024	Date de clôture de l'offre 31/03/2025
	62.500 € levés	Note d'information disponible en annexe.
	Note d'information du 04/04/2023	Date de clôture de l'offre 31/03/2024
	36.750 € levés	
	Note d'information du 14/07/2022	Date de clôture de l'offre 13/07/2023
	14.000 € levés	
	Note d'information du 02/04/2021	Date de clôture de l'offre 01/04/2022
	128.750 € levés	
b)	Date limite pour atteindre le montant cible de fonds à emprunter	La date de l'ouverture de l'offre est fixée au 02/04/2025 à 12h00. La date de clôture de l'offre est fixée au 30/05/2025 à 23h59. Enfin, l'offre sera clôturée anticipativement si le montant maximal est atteint avant cette date.

c)	Informations sur les conséquences si le montant cible de fonds n'est pas emprunté avant la date limite	Il n'y a pas de montant minimal pour cette offre. Dans la mesure où un ou plusieurs investisseurs annulerai(en)t leur souscription(s) après la date de clôture de l'offre, Ecco Nova se réserve le droit de réouvrir l'offre le temps de pallier ces éventuelles annulations. En cas d'annulation, si le montant d'investissement et les éventuels frais administratifs ont été payés par l'investisseur, l'investisseur sera intégralement remboursé de son capital et des éventuel frais administratifs.
d)	Montant maximal de l'offre, s'il est différent du montant cible de fonds visé au point a)	Le montant maximal de l'offre est de 100.000 €.
e)	Montant des fonds propres engagés par le porteur de projet dans le projet de financement participatif	Non applicable – Le porteur de projet ne participe pas à la présente offre.
f)	Modification de la composition du capital ou des emprunts du porteur de projet en rapport avec l'offre de financement participatif	Cette offre permettra d'augmenter les fonds propres de la coopérative jusqu'à 100 000 euros.

PARTIE C – FACTEURS DE RISQUES

Type 1	Risques liés à l'émetteur – opérationnels & commerciaux <ul style="list-style-type: none"> Retard des travaux et effectifs réduits : la coopérative met en place des partenariats avec certaines Régies de quartier, les CPAS avec la possibilité d'engagement d'article 60 et d'autres coopératives immobilières comme le cortigroup ou encore des ASBL en émergence comme L TransForm. Surcoûts des travaux : un plan financier est établi au départ afin de s'assurer que le projet est à l'équilibre. Celui-ci prend en compte une marge pour prévoir l'inflation des matières premières. De plus, l'équipe s'attèle à comparer les prix à des instants t différents et à acheter en gros la matière première nécessaires aux différents chantiers. Mauvaise estimation de budget : chaque plan financier des bâtiments est inclus dans une estimation budgétaire globale de l'émetteur qui rééquilibre l'ensemble des bâtiments. Défaut de paiement des loyers par les locataires et/ou éventuels vides locatifs : La coopérative a mis en place un projet-pilote de fonds de garantie locative pour pallier aux vides locatifs des associations. La pérennisation de celui-ci est réfléchiée en collaboration avec les pouvoirs publics. Néanmoins, le défaut de paiement de loyers et/ou l'absence de locataires pourraient impacter l'émetteur, ses résultats et son développement.
Type 2	Risques propres à l'émetteur - gouvernance Risque de dépendance vis-à-vis de personnes à responsabilité clés. Le départ éventuel de personnes exerçant des fonctions clés au sein de l'émetteur pourrait avoir un impact négatif à court et moyen terme sur l'émetteur, son développement et ses résultats. L'émetteur entretient des contacts continus au sein de son réseau élargi afin d'atténuer ce risque.
Type 3	Risques de défaut Le risque que le projet ou que le porteur de projet puisse faire l'objet d'une procédure de faillite ou d'insolvabilité, et autres événements concernant le projet ou le porteur de projet susceptibles d'entraîner la perte de leur investissement pour les investisseurs peuvent être causés par divers facteurs, notamment: <ul style="list-style-type: none"> une(profonde)modification du contexte macro-économique ; une mauvaise gestion ; un manque d'expérience ; de la fraude ; l'inadéquation des financements par rapport à l'objectif commercial ; une trésorerie insuffisante.
Type 4	Risque de baisse, de retard ou d'absence de retour sur investissement Il existe un risque que le retour sur investissement soit faible ou que le projet n'aboutisse pas.
Type 5	Risques propres aux subsides Subsides ponctuels : négociation avec les pouvoirs publics pour amener un financement structurel aux coopératives immobilières. La création de la fédération des coopératives immobilières agréées entreprises sociales permet de réaliser un plaidoyer auprès des pouvoirs publics. La modification de VESTA est à l'ordre du jour pour aller en ce sens. Les subsides permettent majoritairement de générer des coûts de personnels et de développer les activités de la coopérative. Après 21 ans d'existence, son patrimoine recouvrant une vingtaine de bâtiments réduit considérablement les risques et permet d'ajuster les activités en fonction des financements reçus (rythme de croisière vs. rythme de développement).
Type 6	Risque d'illiquidité de l'investissement Il existe un risque lié à l'absence d'un marché public liquide et aux limitations en matière de cession.
Type 7	Autres risques Il existe des risques que, entre autres, le porteur de projet ne contrôle pas, tels que les risques politiques et réglementaires.

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

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

a)	Montant total et types de valeurs mobilières proposés	<p>Parts sociales de Catégorie A (250 €). La devise est en EUR et un maximum de 100.000 € sera émises à la suite de cette levée de fonds.</p> <p>Subordination : dernier rang, soit après l’ensemble des créanciers.</p>
b)	Prix de souscription	La valeur nominale des parts sociales de catégorie A est de 250 €.
c)	Acceptation ou non des sursouscriptions et indication de la manière dont elles sont allouées	Sursouscription non acceptée.
d)	Conditions de souscription et de paiement	<p>Les conditions de souscription sont détaillées à l’article 7.1 de nos conditions générales d’utilisation. Un résumé se trouve également dans notre FAQ (« Comment investir »).</p> <p>Ensuite de la souscription, l’investisseur reçoit un courrier électronique de confirmation reprenant toutes les instructions nécessaires en vue d’effectuer le paiement du montant contractuellement prévu. Le paiement doit intervenir endéans un délai de 14 jours calendrier à dater de la souscription.</p>
e)	Conservation et livraison de valeurs mobilières aux investisseurs	Ecco Nova ne fournit pas de service de conservation d’actifs.
f)	Informations concernant la garantie ou la sûreté garantissant l’investissement (le cas échéant) – Non applicable	
g)	Information concernant un engagement ferme de rachat des valeurs mobilières (le cas échéant) – Non applicable	
h)	Informations sur le taux d’intérêt et l’échéance – Non applicable	

PARTIE F – DROITS DES INVESTISSEURS

a)	<p>Principaux droits attachés aux valeurs mobilières</p> <p>1. Modalités de remboursement (Article 19 des statuts)</p> <p>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 suspendu jusqu’à ce que les distributions soient à nouveau permises. Aucun intérêt n’est dû sur ce montant. En cas de décès d’un actionnaire, 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> <p>L’organe d’administration fait rapport à l’Assemblée générale ordinaire des démissions intervenues au cours de l’exercice précédent. Ce rapport contient l’identité des actionnaires démissionnaires. L’organe d’administration met à jour le registre des actions.</p> <p>2. Plus-value (article 19 des statuts)</p> <p>L’actionnaire sortant a exclusivement droit au remboursement de sa participation, c’est-à-dire au 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.</p> <p>3. Droit de vote (article 32 & 35 des statuts)</p> <p>Pour le vote en assemblée, chaque action de classe A donne droit à une voix et chaque action de classe B donne droit à deux voix.</p> <p>Toutefois, nul ne peut participer au vote, à titre personnel et comme mandataire pour plus du dixième des voix présentes ou représentées à l’assemblée. Ce pourcentage est porté au vingtième lorsqu’un ou plusieurs actionnaires ont la qualité de membre du personnel engagé par la société. En outre, le droit de vote afférent aux actions dont les versements exigibles ne sont pas effectués, est suspendu.</p> <p>Aucune assemblée ne peut délibérer sur des objets qui ne figurent pas à l’ordre du jour. Sauf les exceptions prévues par les présents statuts et la loi, les décisions de l’assemblée générale sont prises à la majorité simple des voix présentes ou représentées.</p> <p>Lorsque les délibérations ont pour objet des modifications aux statuts, ainsi que la dissolution anticipée de la société, sa fusion, sa scission ou l’émission d’obligations, l’assemblée générale ne sera valablement constituée que si l’objet des modifications proposées a été spécialement indiqué dans la convocation et si les actionnaires présents ou représentés représentent au moins la moitié du capital social.</p>
----	--

	<p>Si cette dernière condition n'est pas remplie, une nouvelle convocation aura lieu et la nouvelle assemblée générale délibérera valablement quelle que soit la quotité du capital représentée.</p> <p>Si la délibération porte sur l'un des points visés au troisième alinéa du présent article et sauf les exceptions prévues par la loi, une modification n'est admise que si elle réunit les trois-quarts des voix présentes ou représentées.</p> <p>4. Droit aux dividendes</p> <p>Le taux maximum du ne peut en aucun cas excéder celui qui est fixé conformément à l'Arrêté Royal du 8 janvier 1962, pris en application 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. Soit 6 % de la valeur nominale des actions. A ce jour, aucun dividende n'a été versé aux actionnaires.</p> <p>5. Date de paiement de l'intérêt ou de la distribution du dividende</p> <p>Suite à la décision d'attribution d'un dividende par l'Assemblée générale.</p>
b) et c)	<p>Restrictions auxquelles sont soumises les valeurs mobilières et restrictions sur le transfert des instruments</p> <p>1. Restrictions au libre transfert des instruments de placement (article 11 des statuts)</p> <p>Les actions sont cessibles entre vifs ou transmissibles pour cause de décès à des actionnaires.</p> <p>Après agrément par l'organe d'administration, les actions peuvent être cédées ou transmises à des tiers, à condition que ceux-ci remplissent les conditions d'admission requises par les statuts.</p>
d)	<p>Possibilité pour l'investisseur de sortir de l'investissement</p> <p>Les modalités de sortie sont décrites aux articles 17,18, 19 & 20 des statuts (voir annexe III de la Fiche d'Informations Clés).</p>
e)	<p>Pour les instruments de capitaux propres, répartition du capital et droits de vote avant et après l'augmentation de capital résultant de l'offre (en supposant que toutes les valeurs mobilières seront souscrites)</p> <p>Voir PARTIE F a) Principaux droits attachés aux parts proposées dans l'offre.</p>

PARTIE G – INFORMATIONS CONCERNANT LES PRETS – NON APPLICABLE

PARTIE H – FRAIS INFORMATIONS ET RECOURS

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

ANNEXES :

- Déclaration de la part des personnes responsables au titre de la fiche d'informations clés attestant que, à leur connaissance, les informations figurant dans la fiche d'informations clés sur l'investissement sont conformes à la réalité et que celle-ci ne comporte pas d'omissions de nature à en altérer la portée
- Note d'information
- Statuts de LES TOURNIERES
- Scoring de risque associé à l'offre
- ECCO SCORE

ANNEXE I A LA FICHE D'INFORMATIONS CLES 6994001IY11HJC390C73 00025001

Déclaration de responsabilité

Je soussigné, Minervina Bayon, présidente de la coopérative de Les Tournières, atteste que, à ma connaissance, les informations figurant dans la fiche d'informations clés sur l'investissement sont conformes à la réalité et que celle-ci ne comporte pas d'omissions de nature à en altérer la portée.

Fait en date du 01/04/25 à Liège

Nom, Prénom

Minervina Bayon

Signature

Minervina Bayon

Minervina Bayon (Apr 1, 2025 11:46 GMT+2)



Note d'information relative à l'offre d'Actions de catégorie A et B par la Société Coopérative Entreprise Sociale agréée « LES TOURNIERES ».

Le présent document a été établi par LES TOURNIERES SCES agréée (ci-après l'« **émetteur** »).

Le présent document n'est pas un prospectus et n'a pas été vérifié ou approuvé par l'autorité des services et marchés financier.

Cette note d'information est correcte en date du 31/03/2024.

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

LES ACTIONS DE CATEGORIE A ET B NE SONT PAS COTEES.

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. A ce jour, tous les bénéfices ont été réinvestis dans la société. L'action donne également un droit de vote à l'assemblée générale.

Investir dans les actions de catégorie A et B de l'émetteur comporte certains risques. Les

investisseurs potentiels doivent être capables de supporter le risque économique d'un investissement dans les actions et doivent être en mesure d'encourir une perte partielle ou totale de leur investissement.

L'émetteur estime que les risques les plus importants pour l'investisseur sont les suivants :

<p>Risques propres à l'émetteur - opérationnels et commerciaux :</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Retard des travaux et effectifs réduits : la coopérative met en place des partenariats avec certaines Régies de quartier, les CPAS avec la possibilité d'engagement d'article 60 et d'autres coopératives immobilières comme le cortigroup ou encore des ASBL en émergence comme L TransForm. - Surcoûts des travaux : un plan financier est établi au départ afin de s'assurer que le projet est à l'équilibre. Celui-ci prend en compte une marge pour prévoir l'inflation des matières premières. De plus, l'équipe s'attèle à comparer les prix à des instants différents et à acheter en gros la matière première nécessaires aux différents chantiers. - Mauvaise estimation de budget : chaque plan financier des bâtiments est inclus dans une estimation budgétaire globale de l'émetteur qui rééquilibre l'ensemble des bâtiments. - Défaut de paiement des loyers par les locataires et/ou éventuels vides locatifs : La coopérative a mis en place un projet-pilote de fonds de garantie locative pour pallier aux vides locatifs des associations. La pérennisation de celui-ci est réfléchiée en collaboration avec les pouvoirs publics. Néanmoins, le défaut de paiement de loyers et/ou l'absence de locataires pourraient impacter l'émetteur, ses résultats et son développement.
<p>Risques propres à l'émetteur - gouvernance :</p>	<p>Risque de dépendance vis-à-vis de personnes à responsabilité clés. Le départ éventuel de personnes exerçant des fonctions clés au sein de l'émetteur pourrait avoir un impact négatif à court et moyen terme sur l'émetteur, son développement et ses résultats. L'émetteur entretient des contacts continus au sein de son réseau élargi afin d'atténuer ce risque.</p>
<p>Risques propres aux subsides</p>	<p>Subsides ponctuels : négociation avec les pouvoirs publics pour amener un financement structurel aux coopératives immobilières. La création de la fédération des coopératives immobilières agréées entreprises sociales permet de réaliser un plaidoyer auprès des pouvoirs publics. La modification de VESTA est à l'ordre du jour pour aller en ce sens.</p> <p>Les subsides permettent majoritairement de générer des coûts de personnels et de développer les activités de la coopérative. Après 21 ans d'existence, son patrimoine recouvrant une vingtaine de bâtiments réduit considérablement les risques et permet d'ajuster les activités en fonction des financements reçus (rythme de croisière vs. rythme de développement).</p>

Partie II : Informations concernant l'émetteur.

A. Identité de l'émetteur

1.1 Siège social et pays d'origine	Rue Volière 9 à 4000 Liège, Belgique
1.2 Forme juridique	Société coopérative entreprise sociale agréée
1.3 Numéro d'entreprise ou équivalent	BE 0479.374.493
1.4 Site internet	http://www.lestournieres.be/
2. Activités de l'émetteur	<p>La société a pour objet, pour compte propre, pour compte de tiers ou en participation, en Belgique ou à l'étranger :</p> <ul style="list-style-type: none">- d'acquérir des bâtiments, ou des terrains, afin de les mettre à la disposition d'associations et de collectifs impliqués sur le terrain social, culturel, environnemental, de l'insertion professionnelle, de l'économie, de l'économie sociale et de l'éducation permanente. La société coopérative pourra également occuper ces locaux dans le même objectif ;- de restaurer et rénover ces bâtiments, ou d'aménager ces terrains, avec le souci de mettre en œuvre les techniques et les matériaux les plus respectueux de l'environnement ;- d'affecter tout ou partie des bâtiments qui ne seraient pas occupés par ce type de projets, à du logement ou autre, à loyer modéré ou normal- d'organiser ou de favoriser des formations professionnelles dans le cadre de la restauration, la rénovation et l'entretien de ces bâtiments, ou d'aménagement de ces terrains ;- de favoriser les réseaux et échanges avec es projets similaires ou proches au niveau de l'objet social,- de valoriser, d'encourager et d'initier des dynamiques de propriété collective,- d'initier des projets de type social, culturel, environnemental, d'insertion professionnelle, d'économie, d'économie sociale ou d'éducation permanente et a pour but principal, dans l'intérêt général, de générer un impact sociétal positif pour l'Homme, l'Environnement ou la Société. <p>L'objet de la société est extensible, dans les limites de la cohérence et le respect de la finalité sociale.</p> <p>La société peut accomplir toutes opérations généralement quelconques, commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à son objet. Elle peut s'intéresser</p>

	<p>par toutes voies dans toutes sociétés ou entreprises ayant un objet similaire, connexe ou qui soit de nature à favoriser le développement de son entreprise.</p> <p>La société peut aussi assumer des mandats d'administrateurs ou de liquidateur.</p> <p>La société n'a pas pour but principal de procurer à ses associés un bénéfice patrimonial indirect.</p> <p>La société peut se porter caution pour d'autres sociétés ou associations.</p>
3. Identité des personnes détenant plus de 5 % du capital de l'émetteur.	<p>Au 31/03/2024 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Régionale FGTB Liège-Huy-Waremme - MWB-Métallurgistes Wallonie-Bruxelles - W.ALTER - Fédération métallurgiste Liège-Luxembourg - Les Travailleurs réunis ASBL
4. Eventuelles opérations conclues entre l'émetteur et les personnes visées au point précédent et/ou des personnes liées autres que des actionnaires.	Aucune.
5.1 Identité des membres de l'organe légal d'administration de l'émetteur.	<p>Au 31/03/2024 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Breuer Sébastien - Delaive Serge - Gillet Philippe - Grignard Lola - Lahaye Jean-Pierre - W.Alter représenté par Lesuisse Bénédicte - Michat Géraldine - Bayon Minervina - Fauconnier Zoé - Rongé Zoé
5.2 Identité des membres du comité de direction.	NA
5.3 Identité des délégués à la gestion journalière.	Breuer Sébastien
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 des administrateurs sont gratuits.
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	Aucune.

au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse.	
8. Description des conflits d'intérêts entre l'émetteur et les personnes visées au point 3 et 5, ou avec d'autres parties liées.	Aucun.
9. Identité du commissaire aux comptes.	NA.

B. Informations financières concernant l'émetteur

1. Comptes annuels des deux derniers exercices.	Cfr. ci-joints, les présents comptes annuels n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.
2. Fonds de roulement net.	Au 31/12/2023 : Fonds de roulement net est de -95.626,16€ Le fonds de roulement s'explique pour les deux raisons suivantes : <ol style="list-style-type: none"> 1. Les dernières années qui ont vu croître les investissements autant en travaux, qu'en bâtiments et donc en production immobilisée. 2. De nombreux investissements récents ont pu être réglé par la trésorerie et ainsi limiter les crédits.
3.1 Capitaux propres.	Au 31/12/2023 : 2.167.307,99€ euros Le ratio de solvabilité (montant de fonds propres divisé par le total du bilan) permet d'estimer la proportion des fonds propres par rapport aux fonds étrangers. Pour notre structure, il est de 0,44 au 31/12/2023. Plus le ratio est élevé, plus l'organisation est indépendante.
3.2 Endettement.	Au 31/12/2023 : 2.665.094,56 euros Dettes garanties : 2.212.015,58euros Dettes cautionnées : 1.401,00 euros Autres : 343.226,59€
3.3 Date prévue du break-even. Cette date dépend du plan financier fourni par l'émetteur au comité de label. Ce plan financier est une projection qui dépend de nombreux facteurs dont la réalisation est incertaine.	Atteint.
3.4 Date à laquelle la valeur comptable des parts équivaut à la valeur nominale. Cette date dépend du plan financier fourni par l'émetteur au comité de label. Ce plan financier est une projection qui dépend de	Atteint.

nombreux facteurs dont la réalisation est incertaine.	
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.	Diminution du compte de résultat due au transfert des facturations d'énergie vers les locataires et l'échéance de certaines subventions. Les capitaux propres progressent avec de nouvelles prises de parts et un don de la Fondation Roi Baudoin. Malgré une perte enregistrée à l'exercice, le cash-flow reste positif.

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

A. Description de l'offre

1.1 Montant minimal de l'offre.	Aucun.
1.2 Montant minimal de souscription par investisseur.	250 € pour les actions de classe A (ordinaires) 500 € pour les actions de classe B (bâisseurs)
1.3 Montant maximal de souscription par investisseur.	Aucun.
2. Prix total des instruments de placement offerts.	Pour chaque bâtiment un plan financier est établi. L'émetteur cherche toujours à avoir un apport en capital pour chaque bâtiment. L'appel aux parts fait partie de ce processus. Le prix total des instruments de placements offerts va légalement jusque 500.000 euros. L'estimation d'une prise de parts par bâtiment varie entre 10.000 et 150.000€.
3.1 Date d'ouverture de l'offre.	31 mars 2024
3.2 Date de clôture de l'offre.	31 mars 2025
3.3 Date d'émission des instruments de placement.	Au fur et à mesure des souscriptions
4. Droit de vote attaché aux parts.	Article 32 des statuts : Pour le vote en assemblée, chaque action de classe A donne droit à une voix et chaque action de classe B donne droit à deux voix. Toutefois, nul ne peut participer au vote, à titre personnel et comme mandataire pour plus du dixième des voix présentes ou représentées à l'assemblée. Ce pourcentage est porté au vingtième lorsqu'un ou plusieurs actionnaires ont la qualité de membre du personnel engagé par la société. En outre, le droit de vote afférent aux actions dont les versements exigibles ne sont pas effectués, est suspendu.

	<p>Article 35 des statuts :</p> <p>Aucune assemblée ne peut délibérer sur des objets qui ne figurent pas à l'ordre du jour. Sauf les exceptions prévues par les présents statuts et la loi, les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité simple des voix présentes ou représentées.</p> <p>Lorsque les délibérations ont pour objet des modifications aux statuts, ainsi que la dissolution anticipée de la société, sa fusion, sa scission ou l'émission d'obligations, l'assemblée générale ne sera valablement constituée que si l'objet des modifications proposées a été spécialement indiqué dans la convocation et si les actionnaires présents ou représentés représentent au moins la moitié du capital social.</p> <p>Si cette dernière condition n'est pas remplie, une nouvelle convocation aura lieu et la nouvelle assemblée générale délibérera valablement quelle que soit la quotité du capital représentée.</p> <p>Si la délibération porte sur l'un des points visés au troisième alinéa du présent article et sauf les exceptions prévues par la loi, une modification n'est admise que si elle réunit les trois-quarts des voix présentes ou représentées.</p>
5. Modalités de composition du Conseil d'administration.	<p>Article 21 des statuts : La société est administrée par minimum trois administrateurs, personnes physiques ou morales, actionnaires ou non. Ils sont désignés par l'assemblée générale statuant à la majorité simple pour une durée limitée à 3 ans. Les mandats sont en tout temps révocables par l'assemblée générale. Si une personne morale est nommée administrateur, elle devra désigner une personne physique à l'intervention de laquelle elle exercera les fonctions d'administrateur. A cet égard, les tiers ne pourront exiger la justification des pouvoirs, la simple indication de sa qualité de représentant ou de délégué de la personne étant suffisante.</p> <p>Les administrateurs sortants sont rééligibles</p>
6. Frais à charge de l'investisseur.	Aucun.
7. Allocation en cas de sursouscription	Remboursement des derniers souscripteurs.

B. Raisons de l'offre

1. Utilisation projetée des montants recueillis.	<p>Le produit de l'émission d'actions de catégorie A et B sera affecté aux besoins généraux de l'émetteur visant à:</p> <ul style="list-style-type: none">- acquérir des bâtiments, ou des terrains, afin de les mettre à la disposition d'associations et de collectifs impliqués sur le terrain social, culturel, environnemental, de l'insertion professionnelle, de l'économie, de l'économie sociale et de l'éducation permanente. La société coopérative pourra également occuper ces locaux dans le même objectif ;- restaurer et rénover ces bâtiments, ou d'aménager ces terrains, avec le souci de mettre en œuvre les techniques et les matériaux les plus respectueux de l'environnement ;- affecter tout ou partie des bâtiments qui ne seraient pas occupés par ce type de projets, à du logement ou autre, à loyer modéré ou normal- organiser ou de favoriser des formations professionnelles dans le cadre de la restauration, la rénovation et l'entretien de ces bâtiments, ou d'aménagement de ces terrains ;- favoriser les réseaux et échanges avec des projets similaires ou proches au niveau de l'objet. <p>Chaque année, l'émetteur met en avant différents projets avec différents publics en fonction des partenariats développés, des opportunités créées par la législature et l'actualité.</p>
2. Détails du financement de l'investissement ou du projet que l'offre vise à réaliser.	<p>Via la levée en capital.</p> <p>Le produit de l'émission des actions de catégorie A et B est affecté aux besoins généraux de l'émetteur et aux projets mis en avant par l'émetteur.</p>
3. Autres sources de financement pour la réalisation de l'investissement ou du projet considéré	<p>L'émetteur a également à disposition une ligne de crédit de 1.600.000 euros pour les projets mis en avant cette année : développement de logements dans les communes sinistrées des inondations de Liège de juillet 2021 et la prise d'autonomie des jeunes de 18 à 25 ans en développant des partenariats avec des AMO.</p>

Partie IV : Informations concernant les instruments de placement offerts

A. Caractéristiques des instruments de placement offerts

1. Nature et catégorie des instruments de placement.	Actions de la coopérative LES TOURNIERES SCES
2.1 Devise des instruments de placement.	Euros
2.2 Dénomination des instruments de placement.	- les actions de classe A qui sont les actions des actionnaires ordinaires, - les actions de classe B qui sont réservées aux actionnaires justifiant d'une expertise ou d'un engagement particulier en lien avec l'objet de la Société étant les actionnaires « bâtisseurs ».
2.3 Valeur nominale des instruments de placement.	- Actions de classe A de deux cent cinquante (250) euros ; - Actions de classe B de cinq cents (500) euros
2.4 Valeur comptable de la part au 31/12/2023	Actions de Classe A : 438,37 EUR Actions de classe B : 876,74 EUR
2.5 Risque de fluctuation du prix du titre :	Oui.
2.6 Plus-value	Article 19 des statuts : L'actionnaire sortant a exclusivement droit au remboursement de sa participation, c'est-à-dire au 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.
3. Modalités de remboursement.	Article 19 des statuts : 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 suspendu jusqu'à ce que les distributions soient à nouveau permises. Aucun intérêt n'est dû sur ce montant. En cas de décès d'un actionnaire, 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. L'organe d'administration fait rapport à l'Assemblée générale ordinaire des démissions intervenues au cours de l'exercice précédent.

	Ce rapport contient l'identité des actionnaires démissionnaires. L'organe d'administration met à jour le registre des actions.
4. Rang des instruments de placement dans la structure de capital de l'émetteur en cas d'insolvabilité	Dernier rang.
5. Eventuelles restrictions au libre transfert des instruments de placement.	Article 11 des statuts : Les actions sont cessibles entre vifs ou transmissibles pour cause de décès à des actionnaires. Après agrément par l'organe d'administration, les actions peuvent être cédées ou transmises à des tiers, à condition que ceux-ci remplissent les conditions d'admission requises par les statuts.
7. Politique de dividende	Le taux maximum du ne peut en aucun cas excéder celui qui est fixé conformément à l'Arrêté Royal du 8 janvier 1962, pris en application 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. Soit 6 % de la valeur nominale des actions. A ce jour, aucun dividende n'a été versé aux actionnaires.
8. Date de paiement de l'intérêt ou de la distribution du dividende.	Suite à la décision d'attribution d'un dividende par l'Assemblée générale.

Partie V : Autres informations importantes

Plainte concernant le produit financier	En cas de plainte, vous pouvez vous adresser à « info@lestournieres.be » 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).
---	---

TOURNIERES SCRL

Rue Volière 9

4000 LIEGE

BE0479374493

Comptes annuels 2023

1 JANVIER 2023 - 31 DÉCEMBRE 2023



Rue Toussaint Gerkens 39/04
4052 Beaufays
T 04 366 09 00 - F 04 289 13 66
info@fiduciaire2.be

www.fiduciaire2.be
TVA BE0685.899.767
RPM Liège

ITAA
Institute
for Tax Advisors
& Accountants

23		0479.374.493		1	EUR	
NAT.	Date de dépôt	N°	P.	U.	D.	A-app 1

**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: **TOURNIERES**

Forme juridique: Société coopérative

Adresse: Rue Volière

N°: 9

Boîte:

Code postal: 4000 Commune: LIEGE

Pays: Belgique

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

Adresse Internet:

Adresse e-mail:

Numéro d'entreprise

0479.374.493

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

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

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

Nombre total de pages déposées: 14

Numéros des sections du document normalisé non déposées parce que sans

objet: A-app 6.2, A-app 6.5, A-app 6.6, A-app 6.7, A-app 6.9, A-app 7.1, A-app 7.2, A-app 8, A-app 9, A-app 10, A-app 11, A-app 13, A-app 14, A-app 15, A-app 16, A-app 17

**LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET
COMMISSAIRES ET DÉCLARATION CONCERNANT UNE
MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT
COMPLÉMENTAIRE**

LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES

Liste complète des nom, prénoms, profession, domicile (adresse, numéro, code postal et commune) et fonction au sein de la société

W.ALTER.

0455653441

Avenue Maurice-Destenay 13

4000 Liège

BELGIQUE

Administrateur

Directement ou indirectement représenté
par:

BÉNÉDICTE LESSUISSE

Rue Guillaume Lekeu 29

4802 Heusy

BELGIQUE

BAYON REYERO MINERVINA

Rue Théodore Schwann 14/011

4020 Liège

BELGIQUE

Début de mandat: 12-03-2022

Administrateur

BREUER SEBASTIEN

Rue du Bar 40

4000 Liège

BELGIQUE

Administrateur délégué

DELAIVE SERGE

Rue de Joie 172

4000 Liège

BELGIQUE

Administrateur

FAUCONNIER ZOE

Rue de Verviers 36

4000 Liège

BELGIQUE

Début de mandat: 12-03-2022

Administrateur

GILLET PHILIPPE

Boulevard Frère Orban 44/11

4000 Liège

BELGIQUE

Administrateur

GRIGNARD LOLA

Rue Joseph Vrindts 26

4000 Liège

BELGIQUE

Président du Conseil d'Administration

LAHAYE JEAN-PIERRE

Overoth 8

4837 Baelen

BELGIQUE

Administrateur

MICHAT GERALDINE

Avenue de l'Observatoire 209/84

4000 Liège

BELGIQUE

Administrateur

RONGE ZOE

Rue de la Chaîne 62

4000 Liège

BELGIQUE

Début de mandat: 12-03-2022

Administrateur

VENDY ETIENNE

Rue de Beaufays 24

4870 Trooz

BELGIQUE

Administrateur

DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE

L'organe de gestion déclare qu'aucune mission de vérification ou de redressement n'a été confiée à une personne qui n'y est pas autorisée par la loi, en application 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.

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

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT		20		
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	<u>4 438 370,50</u>	<u>3 908 169,11</u>
Immobilisations incorporelles	6.1.1	21		
Immobilisations corporelles	6.1.2	22/27	4 430 945,50	3 900 744,11
Terrains et constructions		22	4 430 381,14	3 899 366,48
Installations, machines et outillage		23	564,36	1 377,63
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	7 425,00	7 425,00
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	<u>511 382,21</u>	<u>685 431,17</u>
Créances à plus d'un an		29	9 000,00	21 000,00
Créances commerciales		290	9 000,00	21 000,00
Autres créances		291		
Stocks et commandes en cours d'exécution		3		
Stocks		30/36		
Commandes en cours d'exécution		37		
Créances à un an au plus		40/41	378 800,61	432 295,07
Créances commerciales		40	219 669,43	143 184,01
Autres créances		41	159 131,18	289 111,06
Placements de trésorerie		50/53		
Valeurs disponibles		54/58	38 896,16	133 196,78
Comptes de régularisation		490/1	84 685,44	98 939,32
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	4 949 752,71	4 593 600,28

N°	0479.374.493	A-app 3.2
----	--------------	-----------

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
CAPITAUX PROPRES				
Apport		10/15	<u>2 167 307,99</u>	<u>1 917 061,32</u>
Disponible		10/11	1 229 500,00	1 192 750,00
Indisponible		110	1 179 500,00	1 142 750,00
		111	50 000,00	50 000,00
Plus-values de réévaluation		12		
Réserves		13	79 633,12	88 193,88
Réserves indisponibles		130/1	1 057,84	1 057,84
Réserves statutairement indisponibles		1311	1 057,84	1 057,84
Acquisition d'actions propres		1312		
Soutien financier		1313		
Autres		1319		
Réserves immunisées		132	64 119,39	72 680,15
Réserves disponibles		133	14 455,89	14 455,89
Bénéfice (Perte) reporté(e) (+)(-)		14	60 883,37	64 464,19
Subsides en capital		15	797 291,50	571 653,25
Avance aux associés sur répartition de l'actif net		19		
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS		16	<u>66 305,91</u>	<u>68 471,49</u>
Provisions pour risques et charges		160/5	44 932,79	44 244,78
Pensions et obligations similaires		160		
Charges fiscales		161		
Grosses réparations et gros entretiens		162		
Obligations environnementales		163	44 932,79	44 244,78
Autres risques et charges		164/5		
Impôts différés		168	21 373,12	24 226,71

N°	0479.374.493	A-app 3.2
----	--------------	-----------

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
DETTES		17/49	<u>2 716 138,81</u>	<u>2 608 067,47</u>
Dettes à plus d'un an	6.3	17	2 118 130,44	1 844 863,31
Dettes financières		170/4	2 038 729,44	1 766 012,31
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées		172/3	2 038 729,44	1 766 012,31
Autres emprunts		174/0		
Dettes commerciales		175		
Acomptes sur commandes		176		
Autres dettes		178/9	79 401,00	78 851,00
Dettes à un an au plus	6.3	42/48	546 964,12	488 108,79
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42	173 286,14	186 160,83
Dettes financières		43	10 000,00	110 000,00
Etablissements de crédit		430/8		
Autres emprunts		439	10 000,00	110 000,00
Dettes commerciales		44	255 226,59	102 629,17
Fournisseurs		440/4	255 226,59	102 629,17
Effets à payer		441		
Acomptes sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales		45	89 325,99	74 644,23
Impôts		450/3	52 463,22	50 164,35
Rémunérations et charges sociales		454/9	36 862,77	24 479,88
Autres dettes		47/48	19 125,40	14 674,56
Comptes de régularisation		492/3	51 044,25	275 095,37
TOTAL DU PASSIF		10/49	4 949 752,71	4 593 600,28

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation				
Marge brute d'exploitation (+)/(-)		9900	552 967,70	601 511,53
Dont: produits d'exploitation non récurrents		76A		
Chiffre d'affaires		70	332 431,69	435 972,08
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers		60/61	207 716,81	326 130,00
Rémunérations, charges sociales et pensions (+)/(-)		62	259 583,59	273 219,00
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	209 511,03	153 752,91
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	688,01	23 926,51
Autres charges d'exploitation		640/8	64 995,25	40 965,07
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	18 189,82	109 648,04
Produits financiers	6.4	75/76B	23 946,56	11 960,91
Produits financiers récurrents		75	23 946,56	11 960,91
Dont: subsides en capital et en intérêts		753	23 934,75	11 941,27
Produits financiers non récurrents		76B		
Charges financières	6.4	65/66B	55 120,05	31 214,62
Charges financières récurrentes		65	55 120,05	31 214,62
Charges financières non récurrentes		66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)		9903	-12 983,67	90 394,33
Prélèvements sur les impôts différés		780	2 853,59	2 853,59
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat (+)/(-)		67/77	2 011,50	29 130,42
Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)		9904	-12 141,58	64 117,50
Prélèvements sur les réserves immunisées		789	8 560,76	8 560,76
Transfert aux réserves immunisées		689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)		9905	-3 580,82	72 678,26

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

	Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter (+)/(-)	9906	60 883,37	64 464,19
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)	(9905)	-3 580,82	72 678,26
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent (+)/(-)	14P	64 464,19	-8 214,07
Prélèvements sur les capitaux propres	791/2		
Affectations aux capitaux propres	691/2		
à l'apport	691		
à la réserve légale	6920		
aux autres réserves	6921		
Bénéfice (Perte) à reporter (+)(-)	(14)	60 883,37	64 464,19
Intervention des associés dans la perte	794		
Bénéfice à distribuer	694/7		
Rémunération de l'apport	694		
Administrateurs ou gérants	695		
Travailleurs	696		
Autres allocataires	697		

ANNEXE

ETAT DES IMMOBILISATIONS

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8059P	xxxxxxxxxxx	1 573,00
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8029		
Cessions et désaffectations	8039		
Transferts d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8049		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8059	1 573,00	
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8129P	xxxxxxxxxxx	1 573,00
Mutations de l'exercice			
Actés	8079		
Repris	8089		
Acquis de tiers	8099		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8109		
Transférés d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8119		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8129	1 573,00	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(21)		

N°	0479.374.493	A-app 6.1.2
----	--------------	-------------

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199P	xxxxxxxxxxx	4 708 980,76
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8169	745 842,42	
Cessions et désaffectations	8179	6 130,00	
Transferts d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8189		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199	5 448 693,18	
Plus-values au terme de l'exercice	8259P	xxxxxxxxxxx	
Mutations de l'exercice			
Actés	8219		
Acquises de tiers	8229		
Annulées	8239		
Transférés 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	xxxxxxxxxxx	808 236,65
Mutations de l'exercice			
Actés	8279	209 511,03	
Repris	8289		
Acquises 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	1 017 747,68	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(22/27)	<u>4 430 945,50</u>	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8395P	xxxxxxxxxxxx	7 425,00
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	7 425,00	
Plus-values au terme de l'exercice	8455P	xxxxxxxxxxxx	0,00
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	0,00	
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8525P	xxxxxxxxxxxx	0,00
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	0,00	
Montants non appelés au terme de l'exercice	8555P	xxxxxxxxxxxx	0,00
Mutations de l'exercice (+)/(-)	8545		
Montants non appelés au terme de l'exercice	8555	0,00	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(28)	<u>7 425,00</u>	

N°	0479.374.493	A-app 6.3
----	--------------	-----------

ETAT DES DETTES

	Codes	Exercice
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)	173 286,14
Total des dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir	8912	864 838,95
Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir.	8913	1 253 291,49
DETTES GARANTIES (comprises dans les rubriques 17 et 42/48 du passif)		
Dettes garanties par les pouvoirs publics belges		
Dettes financières	8921	
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées	891	
Autres emprunts	901	
Dettes commerciales	8981	
Fournisseurs	8991	
Effets à payer	9001	
Acomptes sur commandes	9011	
Dettes salariales et sociales	9021	
Autres dettes	9051	
Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges	9061	
Dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société		
Dettes financières	8922	
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées	892	
Autres emprunts	902	
Dettes commerciales	8982	
Fournisseurs	8992	
Effets à payer	9002	
Acomptes sur commandes	9012	
Dettes fiscales, salariales et sociales	9022	
Impôts	9032	
Rémunérations et charges sociales	9042	
Autres dettes	9052	
Total des dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société	9062	

RÉSULTATS

	Codes	Exercice	Exercice précédent
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	9087	5,2	6,2
PRODUITS ET CHARGES DE TAILLE OU D'INCIDENCE EXCEPTIONNELLE			
Produits non récurrents			
Produits d'exploitation non récurrents	76 (76A)		
Produits financiers non récurrents	(76B)		
Charges non récurrentes			
Charges d'exploitation non récurrentes	66 (66A)		
Charges financières non récurrentes	(66B)		
RÉSULTATS FINANCIERS			
Intérêts portés à l'actif	6502	0,00	0,00

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.

II. Règles particulières

Amortissements actés pendant l'exercice

Frais d'établissement:

L - NR 20,00% - -

Bâtiments industriels, administratifs ou commerciaux:

L - NR 2,50% - 5,00% -

Matériel roulant:

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

Matériel de bureau et mobilier:

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

N°	0479.374.493	A-app 12
----	--------------	----------

BILAN SOCIAL

Numéros des commissions paritaires dont dépend la société: 323

TRAVAILLEURS POUR LESQUELS LA SOCIÉTÉ A INTRODUIT UNE DÉCLARATION DIMONA OU QUI SONT INSCRITS AU REGISTRE GÉNÉRAL DU PERSONNEL

Au cours de l'exercice et de l'exercice précédent	Codes	1. Temps plein (exercice)	2. Temps partiel (exercice)	3. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP) (exercice)	3P. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP) (exercice précédent)
Nombre moyen de travailleurs	100	4,4	1,1	5,2	6,2
Nombre d'heures effectivement prestées	101	5 142	1 338	6 480	9 444
Frais de personnel	102	205 984,00	53 599,59	259 583,59	273 219,00

A la date de clôture de l'exercice

	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
Nombre de travailleurs	105	5	1	5.8
Par type de contrat de travail				
Contrat à durée indéterminée	110	4		4,0
Contrat à durée déterminée	111	1	1	1,8
Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini	112			
Contrat de remplacement	113			
Par sexe et niveau d'études				
Hommes	120	5	1	5.8
de niveau primaire	1200	5	1	5,8
de niveau secondaire	1201			
de niveau supérieur non universitaire	1202			
de niveau universitaire	1203			
Femmes	121			
de niveau primaire	1210			
de niveau secondaire	1211			
de niveau supérieur non universitaire	1212			
de niveau universitaire	1213			
Par catégorie professionnelle				
Personnel de direction	130			
Employés	134	5	1	5,8
Ouvriers	132			
Autres	133			

N°	0479.374.493	A-app 12
----	--------------	----------

TABLEAU DES MOUVEMENTS DU PERSONNEL AU COURS DE L'EXERCICE

ENTRÉES	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
Nombre de travailleurs pour lesquels la société a introduit une déclaration DIMONA ou qui ont été inscrits au registre général du personnel au cours de l'exercice	205	3		3,0
SORTIES				
Nombre de travailleurs dont la date de fin de contrat a été inscrite dans une déclaration DIMONA ou au registre général du personnel au cours de l'exercice	305	3		3,0

RENSEIGNEMENTS SUR LES FORMATIONS POUR LES TRAVAILLEURS AU COURS DE L'EXERCICE

Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère formel à charge de l'employeur	Codes	Hommes	Codes	Femmes
Nombre de travailleurs concernés	5801		5811	
Nombre d'heures de formation suivies	5802		5812	
Coût net pour la société	5803		5813	
dont coût brut directement lié aux formations	58031		58131	
dont cotisations payées et versements à des fonds collectifs	58032		58132	
dont subventions et autres avantages financiers reçus (à déduire)	58033		58133	
Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère moins formel ou informel à charge de l'employeur				
Nombre de travailleurs concernés	5821		5831	
Nombre d'heures de formation suivies	5822		5832	
Coût net pour la société	5823		5833	
Initiatives en matière de formation professionnelle initiale à charge de l'employeur				
Nombre de travailleurs concernés	5841		5851	
Nombre d'heures de formation suivies	5842		5852	
Coût net pour la société	5843		5853	

Valeurs EUR

	Codes	**/2023 - 12/2023	**/2022 - 12/2022
FRAS D'ÉTABLISSEMENT	20		
ACTIFS IMMOBILISES	21/28	4.438.370,50	3.908.169,11
I. Immobilisations incorporelles	21		
II. Immobilisations corporelles	22/27	4.430.945,50	3.900.744,11
A. Terrains et constructions	22	4.430.381,14	3.899.366,48
B. Installations, machines et outillage	23	564,36	1.377,63
C. Mobilier et matériel roulant	24		
D. Location-financement et droits similaires	25		
E. Autres immobilisations corporelles	26		
F. Immobilisations en cours et acomptes versés	27		
III. Immobilisations financières	28	7.425,00	7.425,00
A. Entreprises liées	280/1	25,00	25,00
1. Participations	280	25,00	25,00
2. Créances	281		
B. Autres entreprises avec lesquelles il existe un lien de participation	282/3		
1. Participations	282		
2. Créances	283		
C. Autres immobilisations financières	284/8	7.400,00	7.400,00
1. Actions et parts	284	7.000,00	7.000,00
2. Créances et cautionnements en numéraire	285/8	400,00	400,00
ACTIFS CIRCULANTS	29/58	511.382,21	685.431,17
IV. Créances à plus d'un an	29	9.000,00	21.000,00
A. Créances commerciales	290	9.000,00	21.000,00
B. Autres créances	291		
V. Stocks et commandes en cours d'exécution	3		
A. Stocks	30/36		
1. Approvisionnements	30/31		
2. En-cours de fabrication	32		
3. Produits finis	33		
4. Marchandises	34		
5. Immeubles destinés à la vente	35		
6. Acomptes versés	36		
B. Commandes en cours d'exécution	37		
VI. Créances à un an au plus	40/41	378.800,61	432.295,07
A. Créances commerciales	40	219.669,43	143.184,01
B. Autres créances	41	159.131,18	289.111,06
VII. Placements de trésorerie	50/53		
A. Actions propres	50		
B. Autres placements	51/53		
VIII. Valeurs disponibles	54/58	38.896,16	133.196,78
IX. Comptes de régularisation	490/1	84.685,44	98.939,32
TOTAL DE L'ACTIF		4.949.752,71	4.593.600,28

Valeurs EUR

	Codes	**/2023 - 12/2023	**/2022 - 12/2022
CAPITAUX PROPRES	10/15	2.167.307,99	1.917.061,32
I. Apport	10/11	1.229.500,00	1.192.750,00
A. Capital	10		
1. Capital souscrit	100		
2. Capital non appelé	101		
B. Apport (- hors capital)	11	1.229.500,00	1.192.750,00
1. Disponible	110	1.179.500,00	1.142.750,00
a. Primes d'émission	1100		
b. Autres	1109	1.179.500,00	1.142.750,00
2. Indisponible	111	50.000,00	50.000,00
a. Primes d'émission	1110		
b. Autres	1119	50.000,00	50.000,00
II. Plus-values de réévaluation	12		
III. Réserves	13	79.633,12	88.193,88
A. Réserve légale	130		
B. Réserves indisponibles	131	1.057,84	1.057,84
1. Réserves statutairement indisponibles	1311	1.057,84	1.057,84
2. Réserve pour actions propres	1312		
3. Soutien financier	1313		
4. Autres	1319		
C. Réserves immunisées	132	64.119,39	72.680,15
D. Réserves disponibles	133	14.455,89	14.455,89
IV. Bénéfice (Perte) reporté(e)	14	60.883,37	64.464,19
V. Subsidés en capital	15	797.291,50	571.653,25
VI. Avance aux associés sur répartition de l'actif net	19		
PROVISIONS ET IMPOTS DIFFERES	16	66.305,91	68.471,49
VII. A Provisions pour risques et charges	160/5	44.932,79	44.244,78
1. Pensions et obligations similaires	160		
2. Charges fiscales	161		
3. Grosses réparations et gros entretien	162		
4. Obligations environnementales	163	44.932,79	44.244,78
5. Autres risques et charges	164/5		
VIII. Impôts différés	168	21.373,12	24.226,71
DETTES	17/49	2.716.138,81	2.608.067,47
IX. Dettes à plus d'un an	17	2.118.130,44	1.844.863,31
A. Dettes financières	170/4	2.038.729,44	1.766.012,31
1. Emprunts subordonnés	170		
2. Emprunts obligataires non subordonnés	171		
3. Dettes de location-financement et assimilées	172		
4. Etablissements de crédit	173	2.038.729,44	1.766.012,31
5. Autres emprunts	174		
B. Dettes commerciales	175		
1. Fournisseurs	1750		
2. Effets à payer	1751		
C. Acomptes reçus sur commandes	176		
D. Autres dettes	178/9	79.401,00	78.851,00
X. Dettes à un an au plus	42/48	546.964,12	488.108,79
A. Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	42	173.286,14	186.160,83

Valeurs EUR

	Codes	**/2023 - 12/2023	**/2022 - 12/2022
B. Dettes financières	43	10.000,00	110.000,00
1. Etablissements de crédit	430/8		
2. Autres emprunts	439	10.000,00	110.000,00
C. Dettes commerciales	44	255.226,59	102.629,17
1. Fournisseurs	440/4	255.226,59	102.629,17
2. Effets à payer	441		
D. Acomptes reçus sur commandes	46		
E. Dettes fiscales, salariales et sociales	45	89.325,99	74.644,23
1. Impôts	450/3	52.463,22	50.164,35
2. Rémunérations et charges sociales	454/9	36.862,77	24.479,88
F. Autres dettes	47/48	19.125,40	14.674,56
XI. Comptes de régularisation	492/3	51.044,25	275.095,37
TOTAL DU PASSIF		4.949.752,71	4.593.600,28

Valeurs EUR

	Codes	**/2023 - 12/2023	**/2022 - 12/2022
I. Ventes et prestations	70/76A	760.684,51	927.641,53
A. Chiffre d'affaires	70	332.431,69	435.972,08
B. Variation des en-cours de fabrication, des produits finis et des commandes en cours d'exécution	71		
C. Production immobilisée	72	134.111,04	116.256,00
D. Autres produits d'exploitation	74	294.141,78	375.413,45
E. Produits d'exploitation non récurrents	76A		
II. Coût des ventes et prestations	60/66A	742.494,69	817.993,49
A. Approvisionnements et marchandises	60	11.235,47	31.470,52
1. Achats	600/8	11.235,47	31.470,52
2. Variation des stocks (augmentation -, réduction +)	609		
B. Services et biens divers	61	196.481,34	294.659,48
C. Rémunérations, charges sociales et pensions	62	259.583,59	273.219,00
D. Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles	630	209.511,03	153.752,91
E. Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances	631/4		
F. Provisions pour risques et charges (dotations +, utilisations et reprises -)	635/7	688,01	23.926,51
G. Autres charges d'exploitation	640/8	64.995,25	40.965,07
H. Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration	649		
I. Charges d'exploitation non récurrentes	66A		
III. Bénéfice (Perte) d'exploitation	9901	18.189,82	109.648,04
IV. Produits financiers	75/76B	23.946,56	11.960,91
A. Produits financiers récurrents	75	23.946,56	11.960,91
1. Produits des immobilisations financières	750		
2. Produits des actifs circulants	751		0,01
3. Autres produits financiers	752/9	23.946,56	11.960,90
B. Produits financiers non récurrents	76B		
V. Charges financières	65/66B	55.120,05	31.214,62
A. Charges financières récurrentes	65	55.120,05	31.214,62
1. Charges des dettes	650	55.055,06	31.173,52
2. Réductions de valeur sur actifs circulants autres que ceux visés sub. II.E. (dotations +,	651		
3. Autres charges financières	652/9	64,99	41,10
B. Charges financières non récurrentes	66B		
VI. Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts	9903	(12.983,67)	90.394,33
VII. Prélèvements sur les impôts différés	780	2.853,59	2.853,59
VIII. Transfert aux impôts différés	680		
IX. Impôts sur le résultat	67/77	2.011,50	29.130,42
A. Impôts	670/3	2.011,50	29.130,42
B. Régularisations d'impôts et reprises de provisions fiscales	77		
X. Bénéfice (Perte) de l'exercice	9904	(12.141,58)	64.117,50
XI. Prélèvements sur les réserves immunisées	789	8.560,76	8.560,76
XII. Transfert aux réserves immunisées	689		
XIII. Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	9905	(3.580,82)	72.678,26

Valeurs EUR

	Codes	**/2023 - 12/2023	**/2022 - 12/2022
A. Bénéfice (Perte) à affecter	9906	60.883,37	64.464,19
1. Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(9905)	(3.580,82)	72.678,26
2. Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	14P	64.464,19	(8.214,07)
B. Prélèvements sur les capitaux propres	791/2		
1. sur l'apport et les primes d'émission	791		
2. sur les réserves	792		
C. Affectations aux capitaux propres	691/2		
1. à l'apport et aux primes d'émission	691		
2. à la réserve légale	6920		
3. aux autres réserves	6921		
D. Bénéfice (Perte) à reporter	(14)	60.883,37	64.464,19
E. Intervention d'associés dans la perte	794		
F. Bénéfice à distribuer	694/7		
1. Rémunération de l'apport	694		
2. Administrateurs ou gérants	695		
3. Employés	696		
4. Autres allocataires	697		
HORS BILAN			

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

Réservé au Moniteur belge	*20329991*	 Déposé 30-06-2020 Greffe
------------------------------------	------------	--

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 02/07/2020 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0479374493

Nom

(en entier) : **LES TOURNIERES**

(en abrégé) :

Forme légale : Société coopérative à responsabilité limitée à finalité sociale

Adresse complète du siège Rue Volière 9
: 4000 Liège

Objet de l'acte : MODIFICATION FORME JURIDIQUE, DEMISSIONS,
NOMINATIONS

D'un procès-verbal dressé le vingt-six juin 2020 par Alexandre CAEYMAEX, notaire à Liège, en cours d'enregistrement, il résulte que s'est réunie à 4000 LIEGE, rue Saint Léonard 332-334, l'assemblée générale extraordinaire des associés de la société coopérative "**LES TOURNIERES**", ayant son siège social à 4000 Liège, Rue Volière 9, inscrite au registre des personnes morales de Liège, division Liège sous le numéro TVA BE 0479.374.493. pour délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Décision d'adapter les statuts de la société aux dispositions du Code des sociétés et des associations et conservation de la forme d'une société coopérative.
- Compte de capitaux propres statutairement indisponible.
- Adoption de nouveaux statuts en concordance avec les résolutions prises et le Code des sociétés et des associations.
- Dispositions diverses et nomination.
- Pouvoirs d'exécution.

Délibérations et résolutions

Après délibération sur les points à l'ordre du jour, l'assemblée a pris les résolutions suivantes :

Première résolution : Adaptation de la forme légale au CSA

L'assemblée générale décide, en application de l'article 39, §1, alinéa 1 et 3 de la loi du 23 mars introduisant le Code des sociétés et des associations et portant des dispositions diverses, d'adapter les statuts aux dispositions du Code des sociétés et des associations et de conserver la forme légale de la société coopérative (en abrégé SC), étant donné que la présente société s'inscrit bien dans le modèle coopératif et met l'accent sur le partage d'objectifs communs dont les finalités et valeurs sont décrites dans ses statuts.

Deuxième résolution : Compte de capitaux propres

L'assemblée constate, en application de la loi du 23 mars introduisant le Code des sociétés et des associations et portant des dispositions diverses, que la partie fixe du capital libéré s'élevant à un million trente-cinq mille euros (1.035.000€) et la réserve légale à quinze mille cinq cent treize euros septante trois centimes (15.513,73€), ont été convertis de plein droit en un compte de capitaux propres statutairement indisponible.

L'assemblée générale décide, conformément aux formes et majorités de la modification des statuts, de supprimer partie du compte de capitaux propres statutairement indisponible créé en application de l'article 39, § 2, deuxième alinéa de la loi du 23 mars introduisant le Code des sociétés et des associations et portant des dispositions diverses.

1. décide de rendre indisponible à hauteur de cinquante mille euros (50.000,00€) la partie des fonds du compte des capitaux propres représentant l'apport initial (part fixe du capital). De sorte que ce montant de 50.000 euros ne peut être rendu disponible que moyennant une modification des

Volet B - suite

statuts.

Troisième résolution : Adoption de nouveaux statuts en concordance avec le Code des sociétés et associations (CSA)

L'assemblée adopte des statuts complètement nouveaux, qui sont en concordance avec le Code des sociétés et des associations.

Elle déclare et décide que le texte des nouveaux statuts est rédigé comme suit :

STATUTS

Titre I : FORME LÉGALE—DÉNOMINATION—SIÈGE—OBJET—DURÉE

Article 1. Forme

La société revêt la forme d'une société coopérative.

Article 2. Dénomination

Elle est dénommée « LES TOURNIERES ».

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, « 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 social et ses sièges d'exploitation ainsi que du ou des numéros d'exploitation.

Article 3. 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, agences, ateliers, dépôts et succursales, tant en Belgique qu'à l'étranger.

Article 4. Objet-Finalité coopérative

§1. Finalité coopérative et valeurs

Le terme « tournières » désigne une bordure de champ non ou peu cultivée sur laquelle jadis tournait l'attelage animal et où manoeuvre aujourd'hui le tracteur au bout des rangs de culture.

Ces zones sont souvent des espaces de transition entre deux milieux, qu'il s'agisse de berges d'un cours d'eau ou d'une lisière de forêt. On y retrouve donc très souvent une grande richesse floristique et faunistique. La Région subventionne aujourd'hui les agriculteurs pour les encourager à ne plus traiter ces espaces avec des fertilisants, à ne les faucher qu'après le quinze juillet pour y permettre la nidification et à n'y passer que pour les tâches agricoles.

Dans le cadre de l'objet social de la société, nous l'entendons comme un espace de liberté, un espace de liberté à la marge des grands champs cultivés, un espace plein de diversité et de couleurs, un espace qui héberge des éléments utiles la vie du champ, un espace qui permet aux gros tracteurs (ou aux grosses structures) du champ de se réorienter.

§2. But et objet

La société a pour objet, pour compte propre, pour compte de tiers ou en participation, en Belgique ou à l'étranger :

- d'acquérir des bâtiments, ou des terrains, afin de les mettre à la disposition d'associations et de collectifs impliqués sur le terrain social, culturel, environnemental, de l'insertion professionnelle, de l'économie, de l'économie sociale et de l'éducation permanente. La société coopérative pourra également occuper ces locaux dans le même objectif ;
- de restaurer et rénover ces bâtiments, ou d'aménager ces terrains, avec le souci de mettre en oeuvre les techniques et les matériaux les plus respectueux de l'environnement ;
- d'affecter tout ou partie des bâtiments qui ne seraient pas occupés par ce type de projets, à du logement ou autre, à loyer modéré ou normal
- d'organiser ou de favoriser des formations professionnelles dans le cadre de la restauration, la rénovation et l'entretien de ces bâtiments, ou d'aménagement de ces terrains ;
- de favoriser les réseaux et échanges avec des projets similaires ou proches au niveau de l'objet

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 02/07/2020 - Annexes du Moniteur belge

Volet B - suite

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 02/07/2020 - Annexes du Moniteur belge

social,

- de valoriser, d'encourager et d'initier des dynamiques de propriété collective,
- d'initier des projets de type social, culturel, environnemental, d'insertion professionnelle, d'économie, d'économie sociale ou d'éducation permanente et a pour but principal, dans l'intérêt général, de générer un impact sociétal positif pour l'Homme, l'Environnement ou la Société.

L'objet de la société est extensible, dans les limites de la cohérence et le respect de la finalité sociale.

La société peut accomplir toutes opérations généralement quelconques, commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à son objet. Elle peut s'intéresser par toutes voies dans toutes sociétés ou entreprises ayant un objet similaire, connexe ou qui soit de nature à favoriser le développement de son entreprise.

La société peut aussi assumer des mandats d'administrateurs ou de liquidateur.

La société n'a pas pour but principal de procurer à ses associés un bénéfice patrimonial indirect. La société peut se porter caution pour d'autres sociétés ou associations.

Article 5. 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: APPORT- TITRES

Article 6. Apports

La société dispose d'un compte de capitaux propres indisponible, qui s'élève, à la date à laquelle les présents statuts sont adaptés au Code des sociétés et des associations, à un montant de cinquante mille euros (50.000,00€).

Ce montant ne peut être rendu disponible que moyennant une modification des statuts.

Article 7. Actions

La Société a émis, en rémunération des apports, deux classes d'actions :

- les actions de classe A de deux cent cinquante (250) euros qui sont les actions des actionnaires ordinaires,
- les actions de classe B de cinq cents (500) euros qui sont réservées aux actionnaires justifiant d'une expertise ou d'un engagement particulier en lien avec l'objet de la Société étant les actionnaires « bâtisseurs ».

Sous réserve des spécifications prévues dans les statuts, les différentes classes d'actions confèrent les mêmes droits et avantages.

Les actions de classe A confèrent chacune une voix, tandis que les actions B confèrent deux voix.

Toutes les actions sont nominatives, elles portent un numéro d'ordre.

Article 8. Emission de nouvelles actions ou d'obligations

L'organe d'administration a le pouvoir d'émettre, en cours d'existence de la Société, des nouvelles actions ou des obligations, garanties ou non par des sûretés, aux conditions et modalités qu'il détermine.

Article 9. Libération des actions

Les actions sont d'office entièrement libérées.

La libération doit intervenir, en vue de permettre à la Société de satisfaire en permanence au double test.

Article 10. Indivisibilité des actions- Démembrement

Toute action est indivisible.

Si une action appartient à plusieurs copropriétaires, la société peut suspendre l'exercice des droits y afférents jusqu'à ce qu'une seule personne soit désignée comme étant propriétaire du titre à l'égard de la société.

En cas de démembrement du droit de propriété sur les actions, les attributs sont réservés à l'usufruitier, sauf opposition du nu-propriétaire auquel cas l'exercice des droits y attachés sera suspendu jusqu'à ce qu'une seule personne ait été désignée comme propriétaire à l'égard de la société.

Article 11. Cession et transmission d'actions

Les actions sont cessibles entre vifs ou transmissibles pour cause de décès à des actionnaires.

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

Après agrément par l'organe d'administration, les actions peuvent être cédées ou transmises à des tiers, à condition que ceux-ci remplissent les conditions d'admission requises par les statuts.

Article 12. Responsabilité limitée

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

Article 13. Registre

Toutes les actions sont nominatives, elles portent un numéro d'ordre. Elles sont inscrites dans le registre des actions nominatives. Ce registre contiendra les mentions requises par le Code des sociétés et des associations. Les titulaires d'actions peuvent prendre connaissance de ce registre relatif à leurs titres. Le registre des actions peut être tenu en la forme 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 cessions n'ont d'effet vis-à-vis de la société et des tiers qu'à dater de leur inscription dans le registre des actions. Des certificats constatant ces inscriptions sont délivrés aux titulaires des titres.

TITRE III. ADMISSION-DEMISSION-EXCLUSION-REMBOURSEMENT

Article 14. Conditions d'admission

Sont actionnaires :

1. Les signataires de l'acte de constitution ;
 2. Les personnes physiques ou les personnes morales agréées comme actionnaires par l'organe d'administration et pouvant s'intéresser au but social de « la société coopérative Les Tournières » par un rapprochement d'activités ou d'intérêts. La société ne peut, dans un but de spéculation, refuser l'affiliation d'actionnaires que s'ils ne remplissent pas les conditions générales d'admission.
 3. Les membres du personnel de la société qui en font la demande. Cette lettre doit être adressée par lettre recommandée à la poste au siège social de la société.
- L'organe d'administration statue souverainement sur ces demandes et n'a pas à motiver sa décision. Tout titulaire d'actions respecte les Statuts, son objet, ses finalités et valeurs coopératives et les décisions valablement prises par les organes de la Société. L'admission d'un actionnaire est constatée et rendue opposable aux tiers par l'inscription au registre des actionnaires.

Article 15. Procédure d'admission

L'organe d'administration envisage en réunion toutes les demandes d'admission qui lui sont transmises. La décision d'une nouvelle admission doit se faire à l'unanimité des administrateurs présents. En cas de refus d'une demande d'admission par l'organe d'administration, toutes les sommes déjà versées par le candidat actionnaire lui seront remboursées dans les plus brefs délais.

Article 16. Destination des apports

Lors de l'achat de sa ou de ses actions, le preneur d'actions peut, s'il le désire, spécifier qu'il veut que son apport :

- soit destiné à l'acquisition d'un bâtiment ou d'un terrain particulier, dont l'organe d'administration aurait décidé l'acquisition ou
 - soit destiné à un projet spécifique conforme aux statuts décidé par l'organe d'administration.
- Si le preneur a explicitement précisé la destination de sa ou de ses actions lors de son admission, cette somme sera alors mise dans un fonds spécial, tant que l'acquisition du bâtiment ou du terrain, ou tant que le projet n'auront pas encore été réalisés. Si cette acquisition ne pouvait se réaliser, le preneur pourra alors soit demander le remboursement de son action dans les plus brefs délais, soit accepter que cette action puisse servir à d'autres destinations, toujours dans le cadre de l'objet de la société.

Article 17. Démission

Les actionnaires cessent de faire partie de la Société par leur démission, exclusion, décès, interdiction, faillite, déconfiture ou liquidation. Le membre du personnel admis comme actionnaire, conformément aux présents statuts, perd de plein droit la qualité d'actionnaire dès la fin du contrat de travail le liant avec la société. Il recouvre la valeur de son action conformément à l'article 19. La demande de démission doit être adressée à l'organe d'administration par courrier ordinaire au

Volet B - suite

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 02/07/2020 - Annexes du Moniteur belge

siège de la société ou par e-mail à l'adresse électronique de la société. Les demandes seront examinées dans l'ordre dans lequel elles seront adressées. La démission peut porter sur l'ensemble ou une partie des actions de l'actionnaire, les actions pour lesquelles il démissionne seront annulées. 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 actionnaires à moins de trois.

Article 18. Exclusion

La Société ne peut prononcer l'exclusion d'un actionnaire que pour des justes motifs ou s'il cesse de remplir les conditions d'admission des présents statuts, ou s'il commet des actes contraires à l'intérêt moral et matériel de la Société.

Les exclusions sont prononcées par l'organe d'administration statuant à la majorité des 2/3 des membres présents et représentés. Elles doivent être motivées. L'actionnaire dont l'exclusion est demandée doit être invité à faire connaître ses observations par écrit et dans le mois de l'envoi d'un pli recommandé contenant la proposition motivée d'exclusion. Il peut demander à être entendu par l'organe d'administration. La décision d'exclusion est constatée par un procès-verbal dressé et signé par l'organe d'administration et mentionne les faits sur lesquels l'exclusion est fondée. Une copie conforme de la décision d'exclusion est adressée dans les quinze jours, par lettre recommandée, à l'actionnaire exclu.

Article 19. Remboursement des actions

L'actionnaire sortant a exclusivement droit au remboursement de sa participation, c'est-à-dire au 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 suspendu jusqu'à ce que les distributions soient à nouveau permises. Aucun intérêt n'est dû sur ce montant. En cas de décès d'un actionnaire, 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.

L'organe d'administration fait rapport à l'Assemblée générale ordinaire des démissions intervenues au cours de l'exercice précédent. Ce rapport contient l'identité des actionnaires démissionnaires. L'organe d'administration met à jour le registre des actions.

Article 20. Voies d'exécution

Les actionnaires, 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.

TITRE V. ADMINISTRATION – CONTRÔLE

Article 21. Organe d'administration

La société est administrée par minimum trois administrateurs, personnes physiques ou morales, actionnaires ou non. Ils sont désignés par l'assemblée générale statuant à la majorité simple pour une durée limitée à 3 ans. Les mandats sont en tout temps révocables par l'assemblée générale. Si une personne morale est nommée administrateur, elle devra désigner une personne physique à l'intervention de laquelle elle exercera les fonctions d'administrateur. A cet égard, les tiers ne pourront exiger la justification des pouvoirs, la simple indication de sa qualité de représentant ou de délégué de la personne étant suffisante.

Les administrateurs sortants sont rééligibles.

Article 22. Vacance

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. Dans ce cas, l'Assemblée générale, lors de sa prochaine réunion, procède à l'élection définitive. L'administrateur désigné dans les conditions ci-dessus est nommé pour le temps nécessaire à l'achèvement du mandat de l'administrateur qu'il remplace.

Article 23. Présidence

L'organe d'administration peut élire parmi ses membres un président.

Volet B - suite

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 02/07/2020 - Annexes du Moniteur belge

Article 24. Convocation

L'organe d'administration se réunit sur convocation du Président, aussi souvent que l'intérêt social l'exige. Il doit également être convoqué lorsque deux de ses membres au moins le requiert. Il se réunit à tout endroit indiqué dans les convocations.

Article 25. Délibérations

Sauf cas de force majeure, l'organe d'administration ne peut délibérer et statuer valablement que si la moitié au moins de ses membres est présente ou représentée. Tout administrateur peut donner à un de ses collègues une procuration. Aucun administrateur ne peut représenter plus d'un de ses collègues. Les décisions de l'organe d'administration sont prises à la majorité simple des voix, sans tenir compte des abstentions. En cas de partage des voix, la voix de celui qui préside la réunion est prépondérante.

Article 26. Gestion journalière

L'organe d'administration peut conférer la gestion journalière de la société ainsi que la représentation de la société en ce qui concerne la gestion :

- soit à un ou plusieurs de ses membres qui portent le titre d'administrateursdélégués;
- soit à un ou plusieurs directeurs ou fondés de pouvoirs choisis hors ou dans son sein.

En cas de coexistence de plusieurs délégations générales de pouvoirs, l'organe d'administration fixera les attributions respectives. En outre, le l'organe d'administration peut déléguer des pouvoirs spéciaux et limités à tout mandataire. De même, les délégués à la gestion journalière, administrateurs ou non, peuvent conférer des pouvoirs spéciaux à tout mandataire mais dans les limites de leur propre délégation. L'organe d'administration peut révoquer en tout temps le mandat des personnes mentionnées aux alinéas qui précèdent. Il fixe les attributions, les pouvoirs et les rémunérations fixes ou variables, imputées sur les frais généraux, des personnes à qui il confère des délégations.

Article 27. Représentation de la société

La société est représentée, y compris dans les actes en justice :

- soit par deux administrateurs agissant conjointement;
- soit dans les limites de la gestion journalière et des pouvoirs qui leur ont été conférés, par le ou les délégués à cette gestion agissant ensemble ou séparément.

Ces représentants n'ont pas à justifier vis-à-vis des tiers d'une décision préalable de l'organe d'administration. En outre, elle est valablement engagée par des mandataires spéciaux dans les limites de leur mandat.

Article 28. Gratuité du mandat d'administrateur

Les mandats des administrateurs et des associés chargés du contrôle sont gratuits. Toutefois en ce qui concerne les administrateurs chargés d'une délégation comportant des prestations spéciales ou permanentes, il peut leur être attribué des rémunérations ; en aucun cas cette rémunération ne peut consister en une participation au bénéfice de la société.

Article 29. Contrôle

Il n'y a pas lieu à nomination d'un commissaire-réviseur, sauf décision contraire de l'assemblée générale. Néanmoins, un commissaire aux comptes peut être désigné par l'assemblée générale et faire rapport à chaque assemblée générale.

S'il n'est pas nommé de commissaire, les pouvoirs d'investigation et de contrôle des commissaires peuvent être délégués à un ou plusieurs actionnaires chargés de ce contrôle et nommés par l'assemblée générale des associés. 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 ce cas, les observations de l'expert-comptable sont communiquées à la société.

TITRE V. ASSEMBLEE GENERALE

Article 30. Composition - Pouvoirs

L'Assemblée générale se compose de tous les actionnaires. 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 modifications aux statuts, de nommer les administrateurs et commissaires, de les révoquer, et de leur donner décharge de leur mandat, ainsi que d'approuver les comptes annuels.

Article 31. Convocation

L'assemblée générale est convoquée par l'organe d'administration, chaque fois que l'intérêt de la société l'exige, par simples lettres adressée huit jours au moins avant la date de la réunion. Les convocations peuvent aussi être envoyées par courrier électronique.

Elle doit l'être une fois par an, et ce aux lieu, jour et heures fixées par l'organe d'administration, pour statuer sur les comptes annuels et la décharge. Sauf décision contraire de l'organe d'administration, cette assemblée se réunit de plein droit le deuxième samedi du mois d'avril à quatorze heures.

Elle doit l'être également dans le mois de leur réquisition sur la demande d'actionnaires représentant un cinquième des actions.

Les assemblées se tiennent au siège social ou en tout autre endroit indiqué sur la convocation.

Article 32. Vote

Pour le vote en assemblée, chaque action de classe A donne droit à une voix et chaque action de classe B donne droit à deux voix.

Toutefois, nul ne peut participer au vote, à titre personnel et comme mandataire pour plus du dixième des voix présentes ou représentées à l'assemblée. Ce pourcentage est porté au vingtième lorsqu'un ou plusieurs actionnaires ont la qualité de membre du personnel engagé par la société. En outre, le droit de vote afférent aux actions dont les versements exigibles ne sont pas effectués, est suspendu.

Article 33. Procuration

Tout actionnaire peut donner à tout autre personne, pourvu qu'elle soit elle-même actionnaire, une procuration écrite pour le représenter à une assemblée et y voter en ses lieu et place. Aucun actionnaire ne peut représenter plus d'un actionnaire.

Article 34. Présidence

L'assemblée est présidée par le président de l'organe d'administration ou par le plus âgé des administrateurs. Le président peut désigner un secrétaire. L'assemblée peut choisir, parmi ses membres, un ou plusieurs scrutateurs.

Article 35. Majorités

Aucune assemblée ne peut délibérer sur des objets qui ne figurent pas à l'ordre du jour.

Sauf les exceptions prévues par les présents statuts et la loi, les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité simple des voix présentes ou représentées.

Lorsque les délibérations ont pour objet des modifications aux statuts, ainsi que la dissolution anticipée de la société, sa fusion, sa scission ou l'émission d'obligations, l'assemblée générale ne sera valablement constituée que si l'objet des modifications proposées a été spécialement indiqué dans la convocation et si les actionnaires présents ou représentés représentent au moins la moitié du capital social.

Si cette dernière condition n'est pas remplie, une nouvelle convocation aura lieu et la nouvelle assemblée générale délibérera valablement quelle que soit la quotité du capital représentée.

Si la délibération porte sur l'un des points visés au troisième alinéas du présent article et sauf les exceptions prévues par la loi, une modification n'est admise que si elle réunit les trois-quarts des voix présentes ou représentées.

Article 36. Procès-verbaux

Les procès-verbaux des assemblées générales sont signés par les membres de l'organe d'administration et les actionnaires qui le demandent. Les extraits ou copies à produire en justice ou ailleurs sont signés par un administrateur.

TITRE VI. EXERCICE SOCIAL REPARTITION – RESERVES

Article 37. Exercice social

L'exercice social commence le premier janvier finit le trente-et-un décembre de chaque année.

A cette dernière date, les écritures sociales sont arrêtées et l'organe d'administration dresse un inventaire et établit les comptes annuels dont, après approbation par l'assemblée, il assure la publication, conformément à la loi.

Article 38. Affectation du résultat

Sur le résultat net tel qu'il résulte des comptes annuels, il est prélevé au moins cinq pour cent pour constituer la réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint un dixième du capital ; il doit être pris si la réserve légale vient à être entamée.

Le solde recevra l'affectation que lui donnera l'assemblée générale conformément aux règles

Volet B - suite

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 02/07/2020 - Annexes du Moniteur belge

suivantes :

1° Cinq pour cent (5%) à la réserve légale selon les prescriptions de la loi.

2° Ensuite, à titre de but social, affecter les bénéficiaires en priorité à des actions en lien avec, soit l'accueil de l'enfance, soit le logement, soit l'insertion socioprofessionnelle de personnes en situation précaire.

3° Éventuellement le solde restant peut être accordé pour un intérêt à la partie versée du capital social. Le taux maximum de cet intérêt ne peut en aucun cas excéder celui qui est fixé conformément à l'Arrêté Royal du 8 janvier 1962, pris en application 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. La ristourne qui serait éventuellement attribuée aux actionnaires ne peut être distribuée qu'au prorata des opérations qu'ils ont traitées avec la société.

4° L'excédent est versé au fonds de réserve ou dans des fonds spéciaux.

Article 39. Double test

Aucune 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 le l'organe d'administration aura 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 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 n'est pas déposé.

TITRE VII. DISSOLUTION – LIQUIDATION

Article 40. 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.

Lors de la liquidation de la Société, il est donné au patrimoine subsistant après l'apurement du passif et le remboursement de l'apport versé par les actionnaires et non encore remboursé, à peine de nullité, une affectation à des activités économiques ou sociales qu'elle entend promouvoir.

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

Article 41. 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 constatée 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 VIII. DISPOSITIONS DIVERSES

Article 42. Rapport spécial

Chaque année, l'organe d'administration fait rapport spécial sur la manière dont la société a veillé à réaliser le but qu'elle s'est fixé. Ce rapport établit notamment que les dépenses relatives aux investissements, aux frais de fonctionnement et aux rémunérations sont conçues de façon à privilégier la réalisation du but social de la société. Ce rapport spécial est intégré au rapport de gestion.

Un règlement d'ordre intérieur pourra être adopté.

Article 43. 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 44. Interprétation

Pour tout litige entre la Société, ses actionnaires, 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 social, à moins que la Société n'y renonce expressément.

Article 45. Election de domicile

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

Quatrième résolution : Adoption de dispositions diverses- Nomination

L'assemblée décide en conséquence des modifications intervenues ci-avant d'adopter les dispositions diverses suivantes :

1. Adresse du siège

L'adresse du siège est située à 4000 Liège, Rue Volière 9.

2. Site internet et adresse électronique

Le site internet de la société est : www.lestournieres.be

- L'adresse électronique de la société est : info@lestournieres.be.

Toute communication vers cette adresse par les actionnaires, les titulaires de titres émis par la société et les titulaires de certificats émis avec la collaboration de la société est réputée être intervenue valablement.

3. Démission - Nomination

L'assemblée générale décide de mettre fin au mandat des administrateurs et leur donne décharge complète et entière pour l'exécution de leur mandat.

L'assemblée décide de renouveler les mandats des administrateurs suivants pour une période de trois ans :

- Monsieur JeanFrançois RAMQUET
- Monsieur Etienne VENDY
- Madame Magali MACOURS
- Monsieur Philippe GILLET
- Monsieur Sébastien BREUER
- Madame Murielle FRENAY
- Monsieur Serge DELAIVE
- Monsieur JeanPierre LAHAYE
- Madame Géraldine MICHAT
- Madame Lola GRIGNARD
- Madame Bénédicte LESUISSE

Les administrateurs font élection de domicile au siège de la société pour toutes les affaires relatives à l'exercice de ces mandats.

ORGANE D'ADMINISTRATION

Les administrateurs ci-dessus nommés, ici réunis décident à l'unanimité de :

- désigner comme Président Monsieur Etienne VENDY ;

Réservé
au
Moniteur
belge



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 02/07/2020 - Annexes du Moniteur belge

Volet B - suite

- déléguer la gestion journalière des affaires de la société ainsi que la représentation pour cette gestion Monsieur JeanFrancois RAMQUET, qui portera le titre d'Administrateurdélégué- Trésorier ;
- désigner comme Secrétaire Madame Magali MACOURS.

4. Désignation du représentant permanent de la société

L'assemblée décide de nommer comme représentant permanent, au cas où la présente société serait nommée administrateur d'une autre société, Monsieur RAMQUET, prénommé, ici présent et qui accepte ce mandat gratuit.

Cinquième résolution : Pouvoirs

L'assemblée confère aux membres de l'organe d'administration tous pouvoirs aux fins d'exécution des résolutions prises sur les objets qui précèdent, pour coordonner les statuts et pour modifier l'inscription au registre des personnes morales et à la BCE, faire toutes déclarations, signer tous documents et pièces, et, en général, faire le nécessaire même non expressément prévu par les présentes.

L'assemblée confère tous pouvoirs au notaire et à ses collaborateurs afin de rédiger le texte de la coordination des statuts de la société, le signer et le déposer au greffe du tribunal de l'entreprise compétent, conformément aux dispositions légales en la matière.

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME

Déposés en même temps : une expédition de l'acte du 26/06/2020 et les statuts coordonnés à cette date

Maître Alexandre CAEYMAEX, notaire

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

Réservé
au
Moniteur
belge

24448211



Déposé
02-12-2024

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 04/12/2024 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0479374493

Nom

(en entier) : **LES TOURNIERES**

(en abrégé) :

Forme légale : Société coopérative

Adresse complète du siège Rue Volière 9
: 4000 Liège

Objet de l'acte : STATUTS (TRADUCTION, COORDINATION, AUTRES
MODIFICATIONS)

D'un acte reçu par Maître Alexandre **CAEYMAEX**, notaire à la résidence de Liège (2e canton), exerçant ses fonctions au sein de la SRL « NOTABIS », ayant son siège à 4000 Liège, Place de Bronckart, 17, le 30 novembre 2024, en cours d'enregistrement, il résulte que:
S'est réunie, à 4000 Liège, rue Jonruelle, 11-13-15, l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société coopérative "LES TOURNIERES", ayant son siège à 4000 Liège, Rue Volière 9, inscrite au registre des personnes morales de Liège, division Liège sous le numéro TVA BE 0479.374.493.

Après délibération sur les points à l'ordre du jour, l'assemblée prend les résolutions suivantes:

Première résolution : Modifications des statuts

L'assemblée générale décide, d'adapter divers articles des statuts actuels, y compris l'objet/le but de la société, afin que les statuts de la société répondent aux normes imposées dans le cadre des agréments « Entreprise Sociale » et « Société coopérative » :

1. Modification de l'article 4, §2 des statuts actuels, par le remplacement du texte actuel, par le texte suivant :

« La société a pour objet, pour compte propre, pour compte de tiers ou en participation, en Belgique ou à l'étranger :

- d'acquérir des bâtiments, ou des terrains, afin de les mettre à la disposition d'associations et de collectifs impliqués sur le terrain social, culturel, environnemental, de l'insertion professionnelle, de l'économie, de l'économie sociale et de l'éducation permanente. La société coopérative pourra également occuper ces locaux dans le même objectif ;
 - de restaurer et rénover ces bâtiments, ou d'aménager ces terrains, avec le souci de mettre en œuvre les techniques et les matériaux les plus respectueux de l'environnement ;
 - d'affecter tout ou partie des bâtiments qui ne seraient pas occupés par ce type de projets, à du logement ou autre, à loyer modéré ou normal- d'organiser ou de favoriser des formations professionnelles dans le cadre de la restauration, la rénovation et l'entretien de ces bâtiments, ou d'aménagement de ces terrains ;
 - de favoriser les réseaux et échanges avec des projets similaires ou proches au niveau de l'objet social ;
 - de valoriser, d'encourager et d'initier des dynamiques de propriété collective ;
 - d'initier des projets de type social, culturel, environnemental, d'insertion professionnelle, d'économie, d'économie sociale ou d'éducation permanente et a pour but principal, dans l'intérêt général, de générer un impact sociétal positif pour l'Homme, l'Environnement ou la Société.
- L'objet de la société est extensible, dans les limites de la cohérence et le respect de la finalité sociale.

La société peut accomplir toutes opérations généralement quelconques, commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à son objet. Elle peut s'intéresser par toutes voies dans toutes sociétés ou entreprises ayant un objet similaire, connexe ou qui soit de nature à favoriser le développement de son entreprise.

La société peut aussi assumer des mandats d'administrateurs ou de liquidateur. La société n'a pas

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").

pour but principal de procurer à ses associés un bénéfice patrimonial indirect.

La société peut se porter caution pour d'autres sociétés ou associations.

La société consacre une partie de ses ressources annuelles à l'information et à la formation de ses membres, actuels et potentiels, ou du grand public. »

L'organe d'administration a établi le rapport prescrit par l'article 6 :86 du Code des sociétés et des associations, ce que l'assemblée reconnaît.

Ledit rapport a été remis au Notaire soussigné et restera au dossier.

2. Modification de l'article 14 des statuts actuels, par le remplacement du texte actuel, par le texte suivant :

« Sont actionnaires :

1. Les signataires de l'acte de constitution ;

2. Les personnes physiques ou les personnes morales agréées comme actionnaires par l'organe d'administration et pouvant s'intéresser au but social de « la société coopérative Les Tournières » par un rapprochement d'activités ou d'intérêts. La société ne peut, dans un but de spéculation, refuser l'affiliation d'actionnaires que s'ils ne remplissent pas les conditions générales d'admission.

3. Les membres du personnel de la société qui en font la demande. Cette lettre doit être adressée par lettre recommandée à la poste au siège social de la société. L'Organe d'administration statue sur ces demandes et devra communiquer les raisons objectives au candidat coopérateur qui se verra refuser son adhésion ou exclure s'il en fait la demande.

La Société ne peut refuser l'affiliation d'associés ou prononcer leur exclusion que si les intéressés ne remplissent pas ou cessent de remplir les conditions générales d'admission prévues dans les statuts ou s'ils commettent des actes contraires aux intérêts de la société.

Tout titulaire d'actions respecte les Statuts, son objet, ses finalités et valeurs coopératives et les décisions valablement prises par les organes de la Société.

L'admission d'un actionnaire est constatée et rendue opposable aux tiers par l'inscription au registre des actionnaires. »

3. Modification de l'article 26 des statuts actuels, par le remplacement du texte actuel, par le texte suivant :

« L'Organe d'administration peut conférer la gestion journalière de la société ainsi que la représentation de la société en ce qui concerne la gestion :

- soit à un ou plusieurs de ses membres qui portent le titre d'administrateurs-délégués ;

- soit à un ou plusieurs directeurs ou fondés de pouvoirs choisis hors ou dans son sein.

En cas de coexistence de plusieurs délégations générales de pouvoirs, l'Organe d'administration fixera les attributions respectives. En outre, l'Organe d'administration peut déléguer des pouvoirs spéciaux et limités à tout mandataire. De même, les délégués à la gestion journalière, administrateurs ou non, peuvent conférer des pouvoirs spéciaux à tout mandataire mais dans les limites de leur propre délégation. L'Organe d'administration peut révoquer en tout temps le mandat des personnes mentionnées aux alinéas qui précèdent. Il fixe les attributions, et les pouvoirs des personnes à qui il confère des délégations. »

4. Modification de l'article 28 des statuts actuels, par le remplacement du texte actuel, par le texte suivant :

« Les mandats des administrateurs et des associés chargés du contrôle sont gratuits. Toutefois en ce qui concerne les administrateurs chargés d'une délégation comportant des prestations spéciales ou permanentes, l'Assemblée générale peut décider de leur attribuer une indemnité limitée ou des jetons de présence limités ; en aucun cas cette rémunération ne peut consister en une participation au bénéfice de la société.

Deuxième résolution : Pouvoirs

L'assemblée confère aux membres de l'organe d'administration tous pouvoirs aux fins d'exécution des résolutions prises sur les objets qui précèdent, pour coordonner les statuts et pour modifier l'inscription au registre des personnes morales et à la BCE, faire toutes déclarations, signer tous documents et pièces, et, en général, faire le nécessaire même non expressément prévu par les présentes.

L'assemblée confère tous pouvoirs au notaire et à ses collaborateurs afin de rédiger le texte de la coordination des statuts de la société, le signer et le déposer au greffe du tribunal de l'entreprise compétent, conformément aux dispositions légales en la matière.

VOTES ET Clôture

Toutes les décisions ont été prises à l'unanimité des voix.

L'assemblée est clôturée et la séance est levée.

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME

Alexandre CAEYMAEX

Notaire

SCORING DE RISQUE RELATIF A LA CAMPAGNE "LES TOURNIERES" ETABLI EN DATE DU 19/03/2025

INTRODUCTION

Chez Ecco Nova, notre mission est de faciliter les investissements citoyens dans des projets durables et rentables.

Pour ce faire, outre l'évaluation du caractère durable qui fait l'objet d'une méthodologie propre, nous nous appuyons sur un scoring de risque robuste et transparent qui permet d'évaluer le plus fidèlement possible le risque de défaut associé à chaque projet et qui assure que nos investisseurs sont pleinement informés avant de prendre des décisions d'investissement.

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



Processus de traitement des demandes de financement sur Ecco Nova

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

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

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

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

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

METHODOLOGIE

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

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

Plus le résultat est élevé, plus le risque de défaut et de recouvrement sont bas.

A chaque résultat correspond un niveau de risque allant de 1 à 5 (voir correspondances ci-dessous).



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

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

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

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

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

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

A. SOURCES D'INFORMATIONS

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

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

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

B. CATEGORIES DE RISQUE

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

CATEGORIE DE RISQUE 1 : PROBABILITÉ TRÈS FAIBLE DE DÉFAUT

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

CATEGORIE DE RISQUE 2 : PROBABILITÉ FAIBLE DE DÉFAUT

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

CATEGORIE DE RISQUE 3 : PROBABILITÉ MODÉRÉE DE DÉFAUT

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

CATEGORIE DE RISQUE 4 : PROBABILITÉ ÉLEVÉE DE DÉFAUT

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

CATEGORIE DE RISQUE 5 : EXCLUSION DU PROJET

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



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

Les critères suivants

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

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

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

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

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

A chaque niveau de risque correspond une fourchette de taux.

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

Les fourchettes actuelles sont reprises ci-dessous.

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

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

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

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

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

D. MISE A JOUR DU SCORING DE RISQUE

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

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

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

F. AUTRES POLITIQUES ET PROCEDURES

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

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

EVALUATION DU SCORING DE RISQUE

Evaluation qualitative de l'entreprise et de son marché							
	Valeur	Origine de l'information	Date de l'information	Informations quantitatives complémentaires et commentaires	Score	Poids	Echelle d'évaluation
Expérience, connaissance et complémentarité de l'équipe managériale de l'entreprise		Evaluation propre à Ecco Nova	19/03/2025		4	10	Score laissé à l'appréciation de l'analyste et du comité crédit
Complémentarité et diversité de l'actionnariat de l'entreprise		Evaluation propre à Ecco Nova	dec/24	En décembre, 325 coopérateurs.	4	5	Score laissé à l'appréciation de l'analyste et du comité crédit
Impact des conditions macroéconomiques de la juridiction où le projet se déroule		Evaluation propre à Ecco Nova	19/03/2025		3	6	Score laissé à l'appréciation de l'analyste et du comité crédit
Exposition/Risque AML		Evaluation propre à Ecco Nova	19/03/2025		5	5	Cf. politique AML
Réputation de l'entreprise		Evaluation propre à Ecco Nova	19/03/2025		4	8	Score laissé à l'appréciation de l'analyste et du comité crédit sur base d'outils tels que Trustpilot ou outils similaires

Âge de la société ou âgé de la société mère en cas de SPV		Donnée publique	19/03/2025	Constitution en 2003	5	5	Moins de 2 ans = exclusion ; entre 2 et 3 ans = 1 ; entre 3 et 4 ans = 2 ; entre 4 et 5 ans = 3 ; entre 5 et 6 ans = 4 ; + de 6 ans = 5
Parts de marché	NA						Score laissé à l'appréciation de l'analyste et du comité crédit
Potentiel de croissance du marché anticipé	NA			Les Tournières ont en gestion un 20aine d'immeubles qui représente 30 espaces professionnels et environs 40 logements.			Score laissé à l'appréciation de l'analyste et du comité crédit
Niveau de concurrence du marché	NA						Score laissé à l'appréciation de l'analyste et du comité crédit
Type de client et localisation géographique	NA			Les logements sont situés à Liège et dans ses environs.			Score laissé à l'appréciation de l'analyste et du comité crédit
SCORE TOTAL	4,10						

Evaluation des performances financières passées de l'entreprise

	Valeur (Année N-3/N-2/N-1/Moyenne)	Origine de l'information	Date de l'information	Informations quantitatives complémentaires et commentaires	Score	Poids	Echelle d'évaluation
Chiffre d'affaires	701.742 € 927.642 € 760.685 € 796.689 €	Situation comptable	31/12/2021 31/12/2022 31/12/2023		1	5	Exclusion en-dessous de 500k€ ; Entre 500 et 1.000k€ = 1 ; entre 1.000k et 2.500k€ = 2 ; entre 2.500 et 4.000k€ = 3 ; entre 4.000k€ et 6.000k€ = 4 ; +6.000k€ = 5 (basé sur la moyenne des 3 dernières années)
Ratio de solvabilité ((niveau de fonds propres + prêts subordonnés à l'offre en cours)/ total du bilan) -	41,6% 41,7% 43,8% 42,4%	Situation comptable	31/12/2021 31/12/2022 31/12/2023		5	7	Exclusion en-dessous de 5% ; de 5 à 10% = 1 ; 10,1 à 20% = 2 ; 20,1 à 30% = 3 ; 30,1 à 40% = 4 ; +40% = 5
Marge brute (Marge brute / Chiffre d'affaires)	67,4% 64,8% 72,7% 68,3%	Situation comptable	31/12/2021 31/12/2022 31/12/2023		5	10	Jusqu'à 10% = 1 ; 10 à 20% = 2 ; 20% à 30% = 3 ; 30% à 50% = 4 ; +50% = 5
Rentabilité de l'actif (bénéfice de l'exercice / total de l'actif)	0,7% 1,4% -0,2% 0,6%	Situation comptable	31/12/2021 31/12/2022 31/12/2023		1	5	Si négatif = 0 ; 0 à 5% = 1 ; 5 à 8% = 2 ; 8 à 10% = 3 ; 10 à 15 = 4 ; +15% = 5
Liquidité (actifs circulants / dettes à moins d'un an hors comptes courants associés)	2,77 1,40 0,93 1,70	Situation comptable	31/12/2021 31/12/2022 31/12/2023		4	5	Jusqu'à 1 = 1 ; 1 à 1,2 = 2 ; 1,2 à 1,5 = 3 ; 1,5 à 1,8 = 4 ; +1,8 = 5
SCORE TOTAL	3,59						

Evaluation des projections financières de l'entreprise, basée sur des hypothèques solides et prudentes au vu des données historiques et des conditions de marché attendues

	Valeur	Origine de l'information	Date de l'information	Informations quantitatives complémentaires et commentaires	Score	Poids	Echelle d'évaluation
Taux de fonds propres post opération(s) de financement en cours (fonds propres + prêts subordonnés à l'offre en cours / Total du passif projeté)	NA			Non applicable. La coopérative poursuivra son développement selon les apports additionnels en capital des coopérateurs et de ses partenaires financiers.			Subside compris! 0 à 10% = 1 ; 10,1 à 20% = 2 ; 20,1 à 30% = 3 ; 30,1 à 40% = 4 ; +40% = 5
Ratio Fonds Propres* (FP) / FP* + quasi FP post opération(s) de financement en cours *tenant compte des prêts subordonnés à l'offre en cours	NA						0 à 25% = exclusion ; 25 à 35% = 1 ; 36 à 45% = 2 ; 46 à 55% = 3 ; 56 à 65% = 4 ; +66% = 5

SCORE TOTAL							
Evaluation du projet financé, basée sur des hypothèses solides et prudentes au vu des données historiques et des conditions de marché attendues							
	Valeur	Origine de l'information	Date de l'information	Informations quantitatives complémentaires et commentaires	Score	Poids	Echelle d'évaluation
Type de projet financé		Donnée issue du management	19/03/2025		4	10	Immobilier = 4 ; Photovoltaïque = 5 ; Grand éolien = 4 ; Hydroélectricité = 4 ; Cogénération gaz = 4 ; Cogénération biomasse = 3 ; Bio-méthanisation = 2
Niveau de développement du projet		Donnée issue du management	19/03/2025	Le nouveau projet REECIT a obtenu un permis. Les Tournières a actuellement soumis un changement de permis.	3	10	
Complexité du montage juridico-financier		Evaluation propre à Ecco Nova	19/03/2025		4	5	Score laissé à l'appréciation de l'analyste et du comité crédit
Taux de fonds propres post opération(s) de financement en cours (fonds propres + prêts subordonnés à l'offre en cours / Budget total du projet)	NA						Subside compris! 0 à 10% = 1 ; 10,1 à 20% = 2 ; 20,1 à 30% = 3 ; 30,1 à 40% = 4 ; +40% = 5
Ratio Fonds Propres* (FP) / FP* + quasi FP post opération(s) de financement en cours *tenant compte des prêts subordonnés à	NA						0 à 25% = exclusion ; 25 à 35% = 1 ; 36 à 45% = 2 ; 46 à 55% = 3 ; 56 à 65% = 4 ; +66% = 5
Marge brute prévisionnelle sur base de la valeur estimée ou Taux interne de rentabilité	NA						Exclusion en dessous de 20% : 20 à 24% = 1 ; 25 à 29% = 2 ; 30 à 34% = 3 ; 35 à 39% = 4 ; + 39% = 5. Majoration de 1 point pour les opérations de marchand de bien car cycle court.
Ratio Loan-to-Value	NA						0 à 60% = 5 ; 60 à 70% = 4 ; 70 à 75% = 3 ; 75 à 80% = 2 ; +80% = 1
Ratio loan-to-cost	NA						0 à 80% = 5 ; 80 à 90% = 4 ; 90 à 95% = 3 ; 95 à 100% = 2 ; +100% = 1
Taux de couverture de dette (DSCR) min.	NA						0 à 110% = Exclusion ; 111 à 115% = 1 ; 116 à 120% = 2 ; 121 à 125% = 3 ; 126 à 140% = 4 ; +140% = 5
Taux de couverture du besoin de financement	NA						
Niveau de commercialisation	NA						0 à 20% = 1 ; 20 à 25% = 2 ; 26 à 35% = 3 ; 36 à 45% = 4 ; + 45% = 5
Ecco Score	Excellent				5	2	Excellent = 5 ; Très bon = 4 ; Bon = 3 ; Satisfaisant = 2 ; insuffisant = 1
Autres forces ou faiblesses non reprises ci-dessus	NA						
SCORE TOTAL					3,70		
Caractéristiques du financement							
	Valeur	Origine de l'information	Date de l'information	Informations quantitatives complémentaires et commentaires	Score	Poids	Echelle d'évaluation
Utilisation des fonds		Evaluation propre à Ecco Nova	19/03/2025		3	3	Score laissé à l'appréciation de l'analyste et du comité crédit
Type de remboursement		Evaluation propre à Ecco Nova	19/03/2025	Il existe un risque lié à l'absence d'un marché public liquide et aux limitations en matière de cession.	1	5	à l'article 17 à 20 des statuts, annexés à la Fiche d'Informations Clés
Durée du prêt		Evaluation propre à Ecco Nova	19/03/2025	L'acquisition de parts sociales de la coopérative Les Tournières est un investissement sur le long terme	1	5	0 à 24 mois = 5 ; 25 à 48 mois = 4 ; 49 à 72 mois = 3 ; 73 à 96 mois = 2 ; +97 mois = 1
Période de grâce sur intérêts	NA						
SCORE TOTAL					1,46		

Synthèse des critères d'évaluation			
	Score	Poids	Commentaires
Score qualitatif de l'entreprise et son marché	4,10	5	
Score des performances financières passées de l'entreprise	3,59	5	le poids est adapté selon l'approche (project finance ou corporate finance)
Score des projections financières futures de l'entreprise			NA
Score du projet	3,70	1	Le projet de REECIT est pondéré par un poids de 1 car il n'est pas le seul projet de Les Tournières.
Score des caractéristiques du financement	1,46	7	
Score de robustesse de la garantie sur le capital (le cas échéant)	0,00	BONUS	
Score de la robustesse du garant	0,00	BONUS	
Score de la valeur de la garantie	0,00	BONUS	
SCORE GRAND TOTAL	2,91		

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

Critère	Valeur	Score des références	Commentaire
Environnement (E)			
1. Type de construction			
Nouvelle construction de maisons sur terrain vierge		30	
Nouvelle construction d'appartements sur terrain vierge		35	
Nouvelle construction d'appartements sur terrain vierge sur dent creuse		40	
Rénovation légère (toiture/ chassis)		40	
Démolition / reconstruction neuve		45	
Réhausse de bâtiment		50	
Rénovation lourde (isolation/chassis/système de chauffage)	55	55	La rénovation énergétique écoresponsable et circulaire
2. Mobilité			
Mobi score ou score de mobilité Realo	8	8	
Dispositions particulières mises en place pour favoriser la mobilité alternative		10	
3. Energie			
Consommation d'énergie spécifique (kWh/m2/an) inférieure à 85 (PEB A/A+)		10	
Consommation d'énergie spécifique (kWh/m2/an) comprise entre 85 et 170 (PEB B)		7,5	
Consommation d'énergie spécifique (kWh/m2/an) comprise entre 170 et 255 (PEB C)		5	
Consommation d'énergie spécifique (kWh/m2/an) supérieure à 255 (PEB D et moins)		0	
4. Gestion de l'eau			
Gestion intelligente de l'eau de pluie		5	
5. Méthode de construction			
Méthode de construction privilégiant des matériaux durables	10	10	<p>La conception du bâtiment a été envisagée selon une vision à long terme. Ainsi, les espaces sont conçus de manière à faciliter des modifications ultérieures n'engendrant qu'un minimum de déchets et de pertes de matériaux.</p> <p>Les systèmes constructifs mis en œuvre sont envisagés dans une optique de d'évolutivité, de réversibilité et de démontabilité.</p> <p>A travers ce chantier expérimental, ils souhaitent favoriser au maximum le réemploi de matériaux de construction. Dans ce but, ils ont identifié différents postes pour lesquels des éléments issus des chantiers de démontage seront mis en œuvre.</p>
6. CERTIFICATION BREEAM (ANNULE ET REMPLACE LES CRITERES 2 à 5)			
Inférieur à 45%		0	
Bon ou supérieur à 45%		10	
Très bon ou supérieur à 55%		20	
Excellent ou supérieur à 65%		30	
Exceptionnel ou supérieur à 85%		40	
SOCIAL (S)			
Attention particulière donnée au bien être des habitants (espaces verts etc)		5	
Dispositions particulières favorisant l'inclusion sociale (coliving/logement intergénérationnel etc)		10	

Mise en location à une agence immobilière sociale	10	10	Les Tournières collaborent étroitement avec des associations pour proposer des projets adaptés aux besoins spécifiques de diverses populations. Parmi leurs initiatives, elles offrent des logements pour les femmes victimes de violences, des espaces LGBTQ+ friendly, ainsi que des solutions pour les sans-abris avec un accompagnement vers la réinsertion. Ces actions visent à promouvoir la dignité et l'autonomie, en contribuant à l'inclusion sociale à travers des espaces de vie sécurisés et respectueux.
GOVERNANCE (G)			
Profil de l'emprunteur			
Structure de type coopérative ou société à finalité sociale	10	10	En 2003 est née la coopérative immobilière à finalité sociale Les Tournières. Proposant un modèle précurseur, elle a pour mission de promouvoir le financement alternatif en stimulant la propriété collective pour satisfaire des besoins sociaux.
Toute innovation sur le plan environnemental, social ou de la gouvernance		10	

Ecco score	93	Excellent
-------------------	-----------	------------------

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