

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

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

RISICOWAARSCHUWING

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

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

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

PRECONTRACTUELE BEDENKTijd VOOR NIET-ERVAREN BELEGGERS

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

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

OVERZICHT VAN HET CROWDFUNDINGAANBOD

Identificatiecode van het crowdfundingaanbod	6994001IYI1HJC390C73 00025001
Projecteigenaar en naam van het project	Projectontwikkelaar: LES TOURNIERES CV Campagne: LES TOURNIÈRES
Soort aanbod en type instrument	Sociale aandelen van klasse A
Financieringsdoel	Het maximaal op te halen bedrag is € 100.000.
Uiterste datum	30/05/2025 om 23:59 uur.

DEEL A – INFORMATIE OVER DE PROJECTEIGENAAR EN HET CROWDFUNDINGPROJECT

a) De projecteigenaar en het crowdfundingproject	
Identiteit	Juridische naam van projecteigenaar: LES TOURNIERES CV Land van oorsprong/registratie: België Registratienummer: 0479.374.493
Rechtsvorm	Coöperatieve Vennootschap (CV)
Contactgegevens	Website: https://lestournieres.be/ Adres van de hoofzetel: Rue Volière 9, 4000 Luik E-mailadres: info@lestournieres.be Telefoonnummer: 04 221 01 32



Eigendom	Identiteit van de personen die meer dan 5% van het kapitaal van de emittent bezitten:			
	WIE ?	TYPE	BEDRAG	AANTAL AANDELEN
	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

Bestuur	<p>Op 31/03/2025 bestaat de Raad van Bestuur uit 7 leden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Minervina BAYON, Bestuurder – Voorzitter • Sébastien Breuer, Bestuurder • Serge DELAIVE, Bestuurder • Phillippe GILLET, Bestuurder • Géraldine MICHAT, Bestuurder – Secretaris • Zoé RONGÉ, Bestuurder • W.Alter vertegenwoordigd door Bénédicte LESUISSE, Bestuurder <p>De dagelijkse leiding is toevertrouwd aan Sébastien Breuer.</p>
---------	--

b)	<p>Verantwoordelijkheidsverklaring betreffende de informatie in dit blad met essentiële beleggingsinformatie</p> <p>Minervina Bayon, voorzitter van de coöperatieve vennootschap verklaart dat er, voor zover haar bekend, geen informatie is weggelaten en geen wezenlijk misleidende of onnauwkeurige informatie wordt verstrekt. De projecteigenaar is verantwoordelijk voor het opstellen van dit blad met essentiële beleggingsinformatie.</p> <p>De verklaring van Minervina Bayon met betrekking tot de verantwoordelijkheid voor de informatie in dit blad met essentiële beleggingsinformatie overeenkomstig artikel 23, lid 9, van Verordening (EU) 2020/1503 van het Europees Parlement en de Raad* (3) is opgenomen in bijlage I.</p>
----	--

c)	<p>Belangrijkste activiteiten van de projecteigenaar; door de projecteigenaar aangeboden producten of diensten</p> <p>Het doel van de vennootschap is, voor eigen rekening, voor rekening van derden of in samenwerking, in België of in het buitenland:</p> <ul style="list-style-type: none"> • gebouwen of gronden aan te kopen om deze ter beschikking te stellen van verenigingen en collectieven die actief zijn op sociaal, cultureel, ecologisch, economisch of sociaal-economisch vlak, alsook op het gebied van beroepsinschakeling en permanente educatie. De coöperatieve vennootschap kan deze lokalen ook zelf gebruiken met hetzelfde doel; • deze gebouwen te restaureren en te renoveren, of deze terreinen in te richten, met bijzondere aandacht voor het gebruik van milieuvriendelijke technieken en materialen; • alle of een deel van de gebouwen die niet door dit type projecten worden bezet, te bestemmen voor huisvesting of andere doeleinden, met een gematigde of normale huurprijs; • beroepsopleidingen te organiseren of te bevorderen in het kader van de restauratie, renovatie en het onderhoud van deze gebouwen, of de inrichting van deze terreinen; • netwerken en uitwisselingen te stimuleren met gelijkaardige of verwante projecten die aansluiten bij het maatschappelijk doel; • collectief eigendom te promoten, te ondersteunen en te initiëren; • sociale, culturele, ecologische, economische of sociaal-economische projecten te initiëren, evenals projecten op het vlak van beroepsinschakeling en permanente educatie, met als hoofddoel om, in het algemeen belang, een positieve maatschappelijke impact te genereren voor Mens, Milieu en Samenleving. <p>Het doel van de vennootschap kan worden uitgebreid, mits dit in overeenstemming blijft met en respectvol blijft ten opzichte van het sociale doel.</p> <p>De vennootschap kan alle commerciële, industriële, financiële, roerende of onroerende verrichtingen uitvoeren die rechtstreeks of onrechtstreeks verband houden met haar doel. Zij kan deelnemen, op welke wijze dan ook, in ondernemingen of vennootschappen met een gelijkaardig of verwant doel, of die haar ontwikkeling kunnen bevorderen.</p> <p>De vennootschap kan ook bestuurs- of vereffeningsmandaten op zich nemen. Het hoofddoel van de vennootschap is niet het genereren van een indirect patrimoniaal voordeel voor haar vennoten.</p> <p>De vennootschap kan zich borg stellen voor andere vennootschappen of verenigingen.</p>
----	--

d)	Hyperlink naar de meest recente jaarrekening van de projecteigenaar			
	De financiële prestaties van de boekjaar dat eindigt per 31/12/2023 zijn HIER beschikbaar.			
e)	Belangrijkste jaarlijkse cijfers en financiële ratio's van de projecteigenaar van de laatste drie jaar			
		Jaar -3 31/12/2021	Jaar -2 31/12/2022	Jaar -1 31/12/2023
i)	Omzet	701.742 €	927.642 €	760.685 €
ii)	Jaarlijkse nettowinst	24.309 €	64.118 €	(12.142) €
iii)	Totale activa	3.519.258 €	4.593.600 €	4.949.753 €
iv)	Bruto-, bedrijfs- en nettowinstmarge	Bruto marge : 473.225 € EBITDA : 148.883 € EBIT : 41.999 €	Bruto marge : 601.512 € EBITDA : 287.327 € EBIT : 109.648 €	Bruto marge : 552.968 € EBITDA : 228.389 € EBIT : 18.190 €
v)	Nettoschuld en ratio schuld/eigen vermogen	EV : 1.465.385 € VV : 2.006.475 € Solvabiliteit : 42%	EV : 1.917.061 € VV : 2.608.067 € Solvabiliteit : 42%	EV : 2.167.308 € VV : 2.716.139 € Solvabiliteit : 44%
vi)	Quick ratio; debt service coverage ratio	Current ratio : 2,86	Current ratio : 1,45	Current ratio : 0,97
vii)	Resultaat vóór rente, belastingen, afschrijvingen en waardeverminderingen (EBITDA)	148.883 €	287.327 €	228.389 €
viii)	Rendement op eigen vermogen	1,66%	3,34%	-0,56%
ix)	Ratio van immateriële vaste activa ten opzichte van totale activa	0%	0%	0%
f)	Beschrijving van het crowdfundingproject, met inbegrip van het doel en de belangrijkste kenmerken			
	De coöperatie LES TOURNIÈRES doet een beroep op Ecco-investeerd ers om haar maatschappelijk kapitaal te vergroten en haar ontwikkeling voort te zetten.			
	Als Ecco-investeerder kunt u vandaag al investeren door aandelen van Categorie A te kopen, met een minimale inschrijving van 250 € . Hierdoor wordt u mede-eigenaar van 20 gebouwen en ondersteunt u de inrichting van deze locaties voor verenigingen.			
	Voor elk gebouw wordt een financieel plan opgesteld. De uitgevende instelling streeft er altijd naar om voor elk gebouw een kapitaalbreng te verkrijgen. De uitgifte van aandelen maakt deel uit van dit proces. De geschatte kapitaalbreng per gebouw varieert tussen 10.000 en 150.000 € .			

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

a)	Minimaal streefbedrag aan te lenen fondsen voor elk crowdfundingaanbod	Er is geen succesdrempel voor dit aanbod.		
	Het aantal (al dan niet openbare) aanbiedingen dat voor dit crowdfundingproject al is gedaan door de projecteigenaar of de crowdfundingdienstverlener			
	Soort aanbod en aangeboden instrumenten	Datum van voltooiing	Opgehaald/geleend bedrag en streefbedrag	Andere relevante informatie, indien van toepassing
	Informatienota 20/06/2024	Sluitingsdatum van het aanbod 31/03/2025	62.500 euro opgehaald	Informatienota beschikbaar in bijlage.
	Informatienota 04/04/2023	Sluitingsdatum van het aanbod 31/03/2024	36.750 euro opgehaald	
	Informatienota 14/07/2022	Sluitingsdatum van het aanbod 13/07/2023	14.000 euro opgehaald	

	Informatienota 02/04/2021	Sluitingsdatum van het aanbod 01/04/2022	128.750 euro opgehaald	
b)	Uiterste datum voor het bereiken van het streefbedrag aan geleende fondsen	<p>Het bod wordt geopend op 02/04/2025 om 12:00 uur.</p> <p>De sluitingsdatum van het aanbod is 30/05/2025 om 23:59 uur.</p> <p>Tot slot zal de aanbidding vervroegd worden gesloten als het maximumbedrag vóór deze datum wordt bereikt.</p>		
c)	Informatie over de gevolgen als het streefbedrag niet binnen de gestelde termijn wordt geleend	<p>Er is geen succesdrempel voor dit aanbod.</p> <p>Als een of meer beleggers hun inschrijving(en) na de sluitingsdatum van de aanbidding annuleren, behoudt Ecco Nova zich het recht voor de aanbidding te heropenen om eventuele annuleringen in te halen.</p> <p>In geval van annulering krijgt de investeerder, indien het investeringsbedrag en eventuele administratiekosten door de investeerder zijn betaald, zijn kapitaal en eventuele administratiekosten volledig terugbetaald.</p>		
d)	Maximumbedrag van het aanbod, indien dit afwijkt van het onder a) genoemde streefbedrag	Het maximumbedrag van het aanbod is € 100.000.		
e)	Bedrag aan eigen vermogen dat door de Projecteigenaar aan het crowdfundingproject is toegezegd	Niet van toepassing – De Projectontwikkelaar neemt niet deel aan het huidige aanbod.		
f)	Wijzigingen in de samenstelling van het kapitaal of de leningen van de Projecteigenaar in verband met het crowdfundingaanbod	Met huidige aanbod zal het kapitaal van de coöperatie met maximaal € 100.000 toenemen.		

DEEL C – RISICOFACTOREN

Type 1	<p>Risico verbonden aan de emittent – operationeel & commercieel</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vertraging van de werkzaamheden en beperkte personeelsbezetting: De coöperatie werkt samen met bepaalde wijkbeheerorganisaties, OCMW's (met de mogelijkheid om werknemers via artikel 60 in te schakelen), andere vastgoedcoöperaties zoals Cortigroup, en opkomende vzw's zoals L TransForm. • Meerwerkkosten bij de werkzaamheden: Aan het begin wordt een financieel plan opgesteld om te garanderen dat het project in evenwicht blijft. Dit plan houdt rekening met een marge om de inflatie van grondstoffen op te vangen. Daarnaast vergelijkt het team prijzen op verschillende momenten en koopt het de benodigde grondstoffen voor de verschillende werven in bulk in. • Verkeerde budgettering: Elk financieel plan voor de gebouwen maakt deel uit van een globale budgettaire raming van de emittent, waardoor de begroting voor alle gebouwen in evenwicht wordt gehouden. • Niet-betaling van huur door huurders en/of leegstand: De coöperatie heeft een pilotproject voor een huurwaarborgfonds opgezet om leegstand van gebouwen door verenigingen op te vangen. De structurele implementatie hiervan wordt in overleg met de overheid onderzocht. Niettemin kunnen wanbetaling van huur of langdurige leegstand een negatieve impact hebben op de emittent, zijn resultaten en zijn ontwikkeling.
Type 2	<p>Risico verbonden aan de emittent - governance</p> <p>Afhankelijkheid van sleutelfiguren: Het eventuele vertrek van personen met kritieke verantwoordelijkheden binnen de emittent kan op korte en middellange termijn een negatieve impact hebben op de organisatie, haar groei en haar resultaten. De emittent onderhoudt voortdurend contacten binnen zijn brede netwerk om dit risico te beperken.</p>
Type 3	<p>Risico op wanbetaling</p> <p>Het risico dat een project of de projecteigenaar wordt onderworpen aan een faillissements- of insolventieprocedure, en andere gebeurtenissen met betrekking tot het project of de projecteigenaar die ertoe kunnen leiden dat beleggers hun belegging verliezen.</p> <p>Deze risico's kunnen worden veroorzaakt door verschillende factoren, waaronder:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Een (ingrijpende) verandering in de macro-economische context; b) Een slecht management; c) Een gebrek aan ervaring; d) Fraude; e) Ontoereikende financiering in verhouding tot de bedrijfsdoelstelling; f) Onvoldoende kasstroom.
Type 4	<p>Risico op een lager, vertraagd of geen rendement op de belegging</p> <p>Er bestaat een risico dat het rendement op de investering laag is of dat het project niet wordt afgerond.</p>
Type 5	Risico's verbonden aan subsidies

	<ul style="list-style-type: none"> • Tijdelijke subsidies: De emittent onderhandelt met de overheid om structurele financiering voor vastgoedcoöperaties te verkrijgen. De oprichting van de Federatie van Erkende Sociale Vastgoedcoöperaties maakt het mogelijk om op beleidsniveau te lobbyen. De aanpassing van de VESTA-wetgeving staat momenteel op de agenda om dit doel te ondersteunen. • Subsidies worden voornamelijk gebruikt om personeelskosten te dekken en de activiteiten van de coöperatie te ontwikkelen. Na 21 jaar bestaan, en met een vastgoedportefeuille van ongeveer twintig gebouwen, zijn de risico's aanzienlijk verminderd en kan de coöperatie haar activiteiten aanpassen aan de beschikbare financiering (stabiele werking vs. groeifase).
Type 6	Risico van illiquiditeit van de investering Er bestaat een risico met betrekking tot het ontbreken van een liquide openbare markt en de beperkingen op de overdracht van aandelen.
Type 7	Andere risico's De risico's die buiten de controle van de projecteigenaar liggen, zoals politieke en regelgevende risico's.

De risicoscore van dit aanbod is als bijlage toegevoegd.

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

a)	Totaalbedrag en aard van de aangeboden effecten	Klasse A-aandelen (€250). De valuta is EUR en er zal maximaal €100.000 worden uitgegeven als gevolg van deze fondsenwerving. Achterstelling: laatste rang, d.w.z. na alle schuldeisers.
b)	Inschrijvingsprijs	De nominale waarde van aandelen van Klasse A is €250.
c)	Aanvaarding of niet van overinschrijvingen en vermelding van de manier waarop deze worden toegewezen	Overinschrijving niet aanvaard
d)	Inschrijvings- en betalingsvoorwaarden	De inschrijvingsvoorwaarden staan beschreven in artikel 7.1 van onze algemene gebruiksvoorwaarden. Een samenvatting vindt u ook in onze FAQ ("Hoe investeren"). Na inschrijving ontvangt de investeerder een bevestigingsmail met daarin alle noodzakelijke instructies om het contractueel overeengekomen bedrag te betalen. Betaling dient te geschieden binnen 14 kalenderdagen vanaf de datum van inschrijving.
e)	Bewaring en levering van de effecten aan de beleggers	Ecco Nova biedt geen diensten op het gebied van vermogensbewaring.
f)	Informatie over de garantie of zekerheid die de belegging waarborgt (indien van toepassing) – Niet van toepassing	
g)	Informatie over een vaste verbintenis tot terugkoop van de effecten (indien van toepassing) – Niet van toepassing	
	Beschrijving van de terugkoopovereenkomst	Niet van toepassing
	Terugkooptermijn	Niet van toepassing
h)	Informatie over de rentevoet en de looptijd – Niet van toepassing	

DEEL F – RECHTEN VAN DE BELEGGERS

a)	<p>Belangrijkste rechten verbonden aan de effecten</p> <p>1. Terugbetalingsmodaliteiten (Artikel 19 van de statuten) De betaling vindt plaats in de loop van het volgende boekjaar, op voorwaarde dat de eigen vermogens van de vennootschap na deze uittreding haar niet beletten om te voldoen aan de solvabiliteits- en liquiditeitstests. Indien dit het geval is, wordt het recht op betaling automatisch opgeschort totdat uitkeringen opnieuw zijn toegestaan. Over dit bedrag is geen rente verschuldigd.</p> <p>In geval van overlijden van een aandeelhouder vindt de betaling van het deel van de waarde dat overeenkomt met de successierechten in ieder geval uiterlijk zes maanden na het overlijden plaats.</p> <p>Het bestuursorgaan brengt verslag uit aan de gewone algemene vergadering over de ontslagnames die in de loop van het voorgaande boekjaar hebben plaatsgevonden. Dit verslag bevat de identiteit van de uittredende aandeelhouders. Het bestuursorgaan werkt het aandelenregister bij.</p> <p>2. Meerwaarde (Artikel 19 van de statuten) De uittredende aandeelhouder heeft uitsluitend recht op de terugbetaling van zijn deelname, dat wil zeggen het werkelijk volgestorte en nog niet terugbetaalde bedrag van zijn aandelen, zonder dat dit bedrag hoger kan zijn dan de nettoactiefwaarde van deze aandelen zoals blijkt uit de laatst goedgekeurde jaarrekening.</p>
-----------	---

3. Stemrecht (Artikelen 32 & 35 van de statuten)

Voor stemmingen in de algemene vergadering geeft elk **aandeel van klasse A recht op één stem** en elk **aandeel van klasse B recht op twee stemmen**.

Niemand mag echter deelnemen aan de stemming, zowel persoonlijk als bij volmacht, voor meer dan **één tiende** van de aanwezige of vertegenwoordigde stemmen in de vergadering. Dit percentage wordt verlaagd naar **één twintigste** wanneer een of meer aandeelhouders personeelslid zijn van de vennootschap. Bovendien wordt het stemrecht op aandelen waarvoor de verschuldigde stortingen niet zijn uitgevoerd, opgeschort.

Geen enkele vergadering kan beraadslagen over onderwerpen die niet op de agenda staan. Behoudens de uitzonderingen die in deze statuten en de wet zijn voorzien, worden besluiten van de algemene vergadering genomen bij **eenvoudige meerderheid** van de aanwezige of vertegenwoordigde stemmen.

Wanneer de beraadslaging betrekking heeft op **statutenwijzigingen, vervroegde ontbinding van de vennootschap, fusie, splitsing of de uitgifte van obligaties**, is de algemene vergadering slechts geldig samengesteld indien de voorgestelde wijzigingen expliciet in de oproeping zijn vermeld en indien de aanwezige of vertegenwoordigde aandeelhouders minstens **de helft van het maatschappelijk kapitaal vertegenwoordigen**.

Indien deze laatste voorwaarde niet is vervuld, wordt een **nieuwe oproeping** georganiseerd en kan de nieuwe algemene vergadering geldig beraadslagen ongeacht het vertegenwoordigde kapitaal.

Indien de beraadslaging betrekking heeft op een van de in de derde alinea van dit artikel genoemde punten, is een wijziging slechts toegestaan indien **drie vierden van de aanwezige of vertegenwoordigde stemmen** hiermee instemt, behoudens wettelijke uitzonderingen.

4. Recht op dividenden

Het maximale dividendpercentage mag in geen geval hoger zijn dan het tarief dat is vastgesteld in het **Koninklijk Besluit van 8 januari 1962**, uitgevaardigd ter uitvoering van de wet van 20 juli 1955 betreffende de oprichting van een **Nationale Raad voor de Coöperatie, Sociale Ondernemerschap en de Landbouwonderneming**. Dit percentage bedraagt **6% van de nominale waarde van de aandelen**. Tot op heden is er geen dividend uitgekeerd aan de aandeelhouders.

5. Datum van betaling van rente of dividenduitkering

Deze volgt uit het besluit van de algemene vergadering om een dividend toe te kennen.

b) en c)	Beperkingen waaraan de effecten onderworpen zijn en beperkingen op de overdracht van de instrumenten 1. Beperkingen op de vrije overdracht van beleggingsinstrumenten (Artikel 11 van de Statuten) Aandelen kunnen inter vivos worden overgedragen of bij overlijden worden overgedragen aan aandeelhouders. Na goedkeuring door de Raad van Bestuur kunnen aandelen worden verkocht of overgedragen aan derden, op voorwaarde dat ze voldoen aan de toelatingsvereisten die zijn vastgelegd in de Statuten.
d)	Mogelijkheid voor de belegger om uit de belegging te stappen De exitprocedures worden beschreven in Artikel 17, 18, 19 en 20 van de Statuten (zie Bijlage III van Blad met Essentiële Beleggingsinformatie).
e)	Voor eigenvermogensinstrumenten, verdeling van het kapitaal en de stemrechten voor en na de kapitaalverhoging als gevolg van het aanbod (ervan uitgaande dat op alle effecten wordt ingeschreven) Zie DEEL F a) Belangrijkste rechten verbonden aan de aandelen die in de aanbieding worden aangeboden.

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

DEEL H – VERGOEDINGEN, INFORMATIE EN VERHAAL

a)	Kosten ten laste van en gedragen door de belegger in verband met de belegging, met inbegrip van administratieve kosten die voortvloeien uit de verkoop van instrumenten die worden toegelaten voor crowdfundingdoeleinden De enige kosten ten laste van de Beleggers en te betalen aan ECCO NOVA zijn: <ul style="list-style-type: none">• De administratieve kosten van € 0 inclusief btw.• Eventueel het aandeel van de Belegger in de kosten waarnaar wordt verwezen in artikel 9.5 van onze algemene gebruiksvoorwaarden in geval van wanbetaling door de Projecteigenaar en op voorwaarde dat de Belegger ermee instemt deze kosten te dragen.
b)	Waar en hoe gratis aanvullende informatie kan worden verkregen over het crowdfundingproject en de Projecteigenaar https://www.econova.com/nl/project/les-tournieres
c)	Bij wie en hoe de belegger een klacht kan indienen over de belegging of het gedrag van de projecteigenaar of de crowdfundingdienstverlener Een klacht kan worden ingediend via het formulier dat online beschikbaar is op: https://www.econova.com/nl/complain

Elke klacht wordt met de grootste ernst en binnen duidelijk vastgestelde termijnen behandeld. Elke klacht wordt binnen 10 werkdagen gecontroleerd op zijn ontvankelijkheid en we streven ernaar om alle problemen binnen 3 tot 20 werkdagen op te lossen. Alle gegevens met betrekking tot een klacht worden maximaal 5 jaar bewaard.
De verantwoordelijke voor deze procedure is Pierre-Yves PIRLOT, die rechtstreeks bereikbaar is op claim@econova.com.

BIJLAGEN:

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

Verantwoordelijkheidsverklaring

Ik, ondergetekende, Minervina Bayon, voorzitter van de coöperatieve vennootschap LES TOURNIERES, verklaar dat, voor zover mij bekend is, de informatie op het blad met essentiële beleggingsinformatie correct is en dat er geen gegevens zijn weggelaten waarvan de vermelding de strekking ervan zou wijzigen.

Opgemaakt op datum van 01/04/25 te Liège

Naam, Voornaam

Minervina Bayon

Handtekening

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 réfléchi 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 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. <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>	

N°	0479.374.493	A-app 6.1.3
----	--------------	-------------

	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

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

SORTIES

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

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

Nombre de travailleurs concernés
 Nombre d'heures de formation suivies
 Coût net pour la société
 dont coût brut directement lié aux formations
 dont cotisations payées et versements à des fonds collectifs
 dont subventions et autres avantages financiers reçus (à déduire)

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

Nombre de travailleurs concernés
 Nombre d'heures de formation suivies
 Coût net pour la société

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

Nombre de travailleurs concernés
 Nombre d'heures de formation suivies
 Coût net pour la société

	Codes	Hommes	Codes	Femmes
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	
Nombre de travailleurs concernés	5821		5831	
Nombre d'heures de formation suivies	5822		5832	
Coût net pour la société	5823		5833	
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 IMMOBILISÉS	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

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

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

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

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'inscri-ption 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

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

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

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

RISICOSCORE VOOR DE CAMPAGNE "LES TOURNIERES" OPGESTELD OP 19/03/2025

INTRODUCTIE

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

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



Procedure van de financieringsaanvraag bij Ecco Nova

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

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

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

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

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

METHODOLOGIE

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

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

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

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

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

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

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

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

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



A. INFORMATIEBRONNEN

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

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

B. CATEGORIEËN VOOR RISICOSCORES

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



RISICOSCORE 1 : ZEER LAGE WAARSCHIJNLIJKHEID VAN WANBETALING

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

RISICOSCORE 2 : LAGE WAARSCHIJNLIJKHEID VAN WANBETALING

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

RISICOSCORE 3 : MATIGE WAARSCHIJNLIJKHEID VAN WANBETALING

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

RISICOSCORE 4 : HOGE WAARSCHIJNLIJKHEID VAN WANBETALING

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

RISICOSCORE 5 : UITSLUITING VAN HET PROJECT

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

C. RISICOSCORES EN VOORWAARDEN VAN DE AANBIEDING (PRICING)

De volgende criteria:

- Het geleende bedrag

De looptijd van de lening

De aflossingsmethode (constante aflossing, constante annuïteit of bulletaflossing)

Eventuele garanties

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

Het risicoprofiel van de projectontwikkelaar

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

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

nebben een directe invloed op de risicoscore en dus op de in rekening gebrachte rentevoet. De netto actuele waarde en strategie van de projectontwikkelaar lijken ons niet van toepassing en worden niet direct meegenomen in onze methodologie.

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

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

Elk risiconiveau heeft een bijhorende bandbreedte.

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

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

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

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

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

D. BIJWERKEN VAN RISICOSCORES

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

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

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

F. OVERIGE BELEIDSREGELS EN PROCEDURES

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

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

EVALUATIE RISICOSCORES

Kwalitatieve beoordeling van de onderneming en de markt							
	Waarde	Oorsprong van de informatie	Datum van de informatie	Commentaar	Score	Weging	Schaal van de evaluatie
Ervaring, kennis en complementariteit van het managementteam van het bedrijf		Waardering door Ecco Nova	19/03/2025		4	10	Score naar het oordeel van de analist en het Kredietcomité
Complementariteit en diversiteit van het aandeelhoudersbestand van het bedrijf		Waardering door Ecco Nova	dec/24	In december 2024, 325 coöperanten.	4	5	Score naar het oordeel van de analist en het Kredietcomité
Impact van macro-economische omstandigheden in het rechtsgebied waar het project plaatsvindt		Waardering door Ecco Nova	19/03/2025		3	6	Score naar het oordeel van de analist en het Kredietcomité
Blootstelling/Risico AML		Waardering door Ecco Nova	19/03/2025		5	5	Cf. politiek AML
Bedrijfsreputatie		Waardering door Ecco Nova	19/03/2025		4	8	Score overgelaten aan het oordeel van de analist en het Kredietcomité op basis van tools zoals Trustpilot of vergelijkbare tools

Leeftijd van het bedrijf of leeftijd van de moedermaatschappij in het geval van een SPV		Publiek gegeven	19/03/2025	Opgericht in 2003	5	5	Minder dan 2 jaar = uitgesloten; tussen 2 en 3 jaar = 1; tussen 3 en 4 jaar = 2; tussen 4 en 5 jaar = 3; tussen 5 en 6 jaar = 4; meer dan 6 jaar = 5
Marktaandeel	NVT						Score naar het oordeel van de analist en het Kredietcomité
Verwacht marktgroei-potentieel	NVT			Les Tournières beheert ongeveer 20 gebouwen, die 30 bedrijfspanden en ongeveer 40 woonegelegenheden vertegenwoordigen.			Score naar het oordeel van de analist en het Kredietcomité
Mate van concurrentie op de markt	NVT						Score naar het oordeel van de analist en het Kredietcomité
Type klant en geografische locatie	NVT			De gebouwen zijn gelegen in Luik en omgeving.			
SCORE TOTAAL	4,10						

Beoordeling van de financiële prestaties van het bedrijf in het verleden

	Waarde (Jaar N-3/N-2/N-1/gemiddelde)	Oorsprong van de informatie	Datum van de informatie	Commentaar	Score	Weging	Commentaar
Omzet (geconsolideerd)	701.742 € 927.642 € 760.685 € 796.689 €	Boekhoudkundige situatie	31/12/2021 31/12/2022 31/12/2023		1	5	Score naar het oordeel van de analist en het Kredietcomité
Solvabiliteitsratio ((eigen vermogen + achtergestelde leningen ten opzichte van het huidige bod)/totale activa)	41,6% 41,7% 43,8% 42,4%	Boekhoudkundige situatie	31/12/2021 31/12/2022 31/12/2023		5	7	Uitsluiting onder 5%; 5 tot 10% = 1; 10,1 tot 20% = 2; 20,1 tot 30% = 3; 30,1 tot 40% = 4; +40% = 5
Brutomarge (Brutomarge / Omzet)	67,4% 64,8% 72,7% 68,3%	Boekhoudkundige situatie	31/12/2021 31/12/2022 31/12/2023		5	10	Tot 10% = 1; 10 tot 20% = 2; 20% tot 30% = 3; 30% tot 50% = 4; +50% = 5
Rendement op activa (winst over het jaar/totale activa)	0,7% 1,4% -0,2% 0,6%	Boekhoudkundige situatie	31/12/2021 31/12/2022 31/12/2023		1	5	Indien negatief = 0; 0 tot 5% = 1; 5 tot 8% = 2; 8 tot 10% = 3; 10 tot 15% = 4; +15% = 5
Liquiditeit (vlootende activa/schulden korter dan één jaar, exclusief rekeningen-courant aandeelhouders)	2,77 1,40 0,93 1,70	Boekhoudkundige situatie	31/12/2021 31/12/2022 31/12/2023		4	5	Tot 1 = 1; 1 tot 1,2 = 2; 1,2 tot 1,5 = 3; 1,5 tot 1,8 = 4; +1,8 = 5
SCORE TOTAAL	3,59						

Beoordeling van de financiële projecties van het bedrijf

	Waarde	Oorsprong van de informatie	Datum van de informatie	Commentaar	Score	Weging	Commentaar
Eigenvermogensratio na lopende financieringstransactie(s) (eigen vermogen + achtergestelde leningen aan lopende aanbieder / totaal passief)	NVT						Subsidie inbegrepen! 0 tot 10% = 1; 10,1 tot 20% = 2; 20,1 tot 30% = 3; 30,1 tot 40% = 4; +40% = 5
Eigenvermogensratio* (EV) / EV* + quasi EV na lopende financieringsoperatie(s) *inclusief leningen die achtergesteld zijn bij de lopende aanbieder	NVT			Niet van toepassing. De coöperatie zal zich blijven ontwikkelen in lijn met aanvullende kapitaalinjecties van coöperatieleden en haar financiële partners.			0 tot 25% = uitsluiting; 25 tot 35% = 1; 36 tot 45% = 2; 46 tot 55% = 3; 56 tot 65% = 4; +66% = 5

SCORE TOTAAL							
Evaluatie van het gefinancierde project							
	Waarde	Oorsprong van de informatie	Datum van de informatie	Commentaar	Score	Weging	Commentaar
Type gefinancierd project		Gegeven verkregen via management	19/03/2025		4	10	Vastgoed = 3; Fotovoltaïsch = 5; Grote windenergie = 4; Waterkracht = 4; Warmtekrachtkoppeling gas = 4; Warmtekrachtkoppeling biomassa = 3; Biomethanisatie = 2
Niveau van projectontwikkeling		Gegeven verkregen via management	19/03/2025	Het nieuwe REECIT-project heeft een vergunning gekregen. Les Tournières heeft momenteel een wijziging van de vergunning ingediend.	3	10	
Complexe juridische en financiële regelingen		Waardering door Ecco Nova	19/03/2025		4	5	Score naar oordeel van de analist en het Kredietcomité
Eigenvermogensratio na lopende financieringstransactie(s) (eigen vermogen + achtergestelde leningen aan lopende aanbidding / totaal passief)	NVT						Subsidie inbegrepen! 0 tot 10% = 1; 10,1 tot 20% = 2; 20,1 tot 30% = 3; 30,1 tot 40% = 4; +40% = 5
Eigenvermogensratio* (EV) / EV* + quasi EV na lopende financieringsoperatie(s) *inclusief leningen die achtergesteld zijn bij de lopende aanbidding	NVT						0 tot 25% = uitsluiting; 25 tot 35% = 1; 36 tot 45% = 2; 46 tot 55% = 3; 56 tot 65% = 4; +66% = 5
Verwachting brutomarge op basis van geschatte waarde of intern rendement	NVT						Uitsluiting onder 20% : 20 tot 24% = 1 ; 25 tot 29% = 2 ; 30 tot 34% = 3 ; 35 tot 39% = 4 ; + 39% = 5.
Ratio Loan-to-Value	NVT						0 tot 60% = 5; 60 tot 70% = 4; 70 tot 75% = 3; 75 tot 80% = 2; +80% = 1
Ratio loan-to-cost	NVT						0 tot 80% = 5; 80 tot 90% = 4; 90 tot 95% = 3; 95 tot 100% = 2; +100% = 1
Schulddekkingspercentage (DSCR) min.	NVT						0 tot 110% = uitsluiting; 111 tot 115% = 1; 116 tot 120% = 2; 121 tot 125% = 3; 126 tot 140% = 4; +140% = 5
Dekkingspercentage van financieringsbehoefte	NVT						Uitsluiting onder 100%.
Niveau van commercialisatie	NVT						0 tot 20% = 1; 20 tot 25% = 2; 26 tot 35% = 3; 36 tot 45% = 4; + 45% = 5
Ecco Score	Uitstekend				5	2	
Andere sterke of zwakke punten die hierboven niet zijn genoemd	NVT						
SCORE TOTAAL					3,70		

Kenmerken van de lening							
	Waarde	Oorsprong van de informatie	Datum van de informatie	Commentaar	Score	Weging	Commentaar
Gebruik van middelen		Waardering door Ecco Nova	19/03/2025		3	3	Score naar oordeel van de analist en het Kredietcomité
RespijtpERIODE voor rente		Waardering door Ecco Nova	19/03/2025	Er is een risico verbonden aan het ontbreken van een liquide publieke markt en aan beperkingen op de verkoop.	1	5	Rente begint op 01/01/2024. 0 tot 3 maanden = 5; 4 tot 6 maanden = 4; 7 tot 9 maanden = 3; 10 tot 12 maanden = 2; 13 tot 15 maanden = 1

Type terugbetaling		Waardering door Ecco Nova	19/03/2025	Aandelen kopen in de coöperatie Les Tournières is een investering op lange termijn.	1	5	Constante kapitaalaflossing = 5; Constante jaarlijkse aflossingen = 4; Aflossing van kapitaal op de vervaldag = 2
Looptijd van de lening	NVT						0 tot 24 maanden = 5 ; 25 tot 48 maanden = 4 ; 49 tot 72 maanden = 3 ; 73 tot 96 maanden = 2 ; +97 maanden = 1
SCORE TOTAAL	1,46						

Samenvatting van evaluatiecriteria

	Score	Weging	Commentaar
Kwaliteitscore voor het bedrijf en de markt	4,10	5	
Score van de financiële prestaties van het bedrijf in het verleden	3,59	5	
Score voor de toekomstige financiële verwachtingen van het bedrijf			
Projectscore	3,70	1	
Score financieringskenmerken	1,46	7	
Score van de robuustheid van de kapitaalgarantie (indien van toepassing)	0,00	BONUS	
Score voor kredietwaardigheid van de garant	0,00	BONUS	
Score garantiewaarde	0,00	BONUS	
SCORE EINDTOTAAL	2,91		

RISICOCATEGORIE

4

Criteria	Waarde	Referentiescore	Commentaar
Environment (E)			
1. Type constructie			
Nieuwbouw woningen op onontgonnen terrein		30	
Nieuwbouw appartementen op onontgonnen terrein		35	
Nieuwbouw appartementen op onontgonnen terrein omgeven door bebouwde percelen		40	
Lichte renovatie (frames)		40	
Sloop/ nieuwe heropbouw		45	
Uitbreiding van het gebouw		50	
Zware renovatie (isolatie/ frames/ verwarmingssysteem)	55	55	Milieuvriendelijke en circulaire energierenovatie.
2. Mobiliteit			
Mobi score of mobiliteitscore Price hubble	8	8	
Specifieke voorzieningen ter bevordering van alternatieve mobiliteit		10	
3. Energie			
Specifiek energieverbruik (kWh/m ² /jaar) lager dan 85 (EPB A/A+)		10	
Specifiek energieverbruik (kWh/m ² /jaar) tussen 85 en 170 (EPB B)		7,5	
Specifiek energieverbruik (kWh/m ² /jaar) tussen 170 en 255 (EPB C)		5	
Specifiek energieverbruik (kWh/m ² /jaar) boven 255 (EPB D en lager)		0	
4. Waterbeheer			
Intelligent regenwaterbeheer		5	
5. Constructiemethode			
Bouwmethode met voorkeur voor duurzame materialen	10	10	<p>Het gebouw is ontworpen met het oog op de lange termijn. De ruimtes zijn zo ontworpen dat latere aanpassingen met een minimum aan afval en materiaalverlies mogelijk zijn.</p> <p>De gebruikte constructiesystemen zijn ontworpen om schaalbaar, omkeerbaar en demonteerbaar te zijn.</p> <p>Met dit experimentele project willen we het hergebruik van bouwmaterialen zoveel mogelijk stimuleren. Daartoe hebben we verschillende werkstations geïdentificeerd waarvoor elementen van de ontmantelingslocaties zullen worden gebruikt.</p>
6. CERTIFICAAT BREEAM (SCHRAP EN VERVANG CRITERIA 2 tot 5)			
Lager dan 45%		0	
Goed of beter dan 45%		10	
Zeer goed of meer dan 55%		20	
Uitstekend of meer dan 65%		30	
Uitmuntend of meer dan 85%		40	
SOCIAL (S)			
Bijzondere aandacht voor het welzijn van de bewoners ("Groene ruimten" enz.)		5	
Specifieke voorzieningen voor sociale betrokkenheid (co-housing/ intergeneratie huisvesting enz.)		10	

Verhuur aan een sociale makelaar	10	10	Les Tournières werkt nauw samen met verenigingen om projecten aan te bieden die zijn afgestemd op de specifieke behoeften van verschillende bevolkingsgroepen. Ze bieden onder andere onderdak aan vrouwen die het slachtoffer zijn van geweld, LGBTQ+-vriendelijke ruimtes en oplossingen voor daklozen met ondersteuning bij re-integratie. Deze initiatieven zijn gericht op het bevorderen van waardigheid en autonomie en dragen bij aan sociale integratie door middel van veilige en respectvolle woonruimtes.☒
GOVERNANCE (G)			
Profiel van de kredietnemer			
Structuur van de coöperatieve vennootschap of vennootschap met sociaal oogmerk	10	10	Les Tournières, een sociale huisvestingscoöperatie, werd opgericht in 2003. Het is een baanbrekend model en heeft als missie alternatieve financiering te promoten door collectief eigendom te stimuleren om tegemoet te komen aan sociale behoeften
Elke innovatie op ecologisch, sociaal of governance (ESG) gebied		10	

Ecco score	93	Uitstekend
-------------------	-----------	-------------------

Categorisering van de Ecco-score	
Onvoldoende	Ecco score minder dan 60
Voldoende	Ecco score tussen 60 en 70
Goed	Ecco score tussen 70 en 80
Zeer goed	Ecco score tussen 80 en 90
Uitstekend	Ecco score boven 90