

**NOTE D'INFORMATION RELATIVE À L'OFFRE DE PRÊTS STANDARDISES SUBORDONNÉES AVEC FACULTE DE REMBOURSEMENT ANTICIPE OFFERTS PAR ECCO NOVA FINANCE POUR UN MONTANT TOTAL DE 575.000 EUR RELATIF AU FINANCEMENT DE INSPIRA IMMO SRL**

*Le présent document a été établi par Ecco Nova Finance.*

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

**Date de la note d'information : 28/09/2021**

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

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

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

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

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

La présente offre est émise par ECCO NOVA FINANCE et vise à financer le porteur de projet INSPIRA IMMO SRL, ci-après le « Porteur de Projet » ou « INSPIRA IMMO ».

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

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

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

**1. Risques propres à l'émetteur ECCO NOVA FINANCE**

**1.1. Risque de ne pas obtenir le remboursement intégral ou partiel des capitaux prêtés à ECCO NOVA FINANCE et/ou des intérêts contractuels en cas de défaillance du Porteur de projets**

L'obligation de remboursement du prêt par ECCO NOVA FINANCE est subordonnée à l'exécution, par le Porteur de projets, de son obligation de remboursement à ECCO NOVA FINANCE.

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

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

Ainsi :

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

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

Pour mitiger ce risque, tous les engagements du Porteur de projets envers ECCO NOVA FINANCE seront garantis par :

- La caution solidaire et indivisible de la SA LVD INVEST au profit d'ECCO NOVA FINANCE à concurrence du montant du Prêt suivant engagement séparé.
- La caution solidaire et indivisible de la SRL MELOTTE GROUP HOLDING au profit d'ECCO NOVA FINANCE à concurrence du montant du Prêt suivant engagement séparé.

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

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

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

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

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

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

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

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

### **2.1. Risques spécifiques liés à INSPIRA IMMO**

INSPIRA IMMO est une société de promotion immobilière située à Chaudfontaine, en Province de Liège, créé en 2021 par François Mélotte. La présente offre a pour but de financer le projet développé par INSPIRA IMMO qui consiste à démolir et construire 24 appartements à haute performance énergétique et 14 emplacements de parking sur le Quai de Rome, aux numéros 108- 109 – 110 à Liège.

Les risques spécifiques liés à ce projet et à la société sont décrits ci-dessous.

- Risques liés à la construction d'une promotion immobilière

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

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

Le plan financier lié au projet visé prévoit une marge brute d'exploitation (hors frais financiers et de gestion) de 2.095.070 € en s'appuyant sur une expertise immobilière indépendante qui évalue le chiffre d'affaire à 6.658.000 €. Le budget total, tenant compte du prix de construction et des honoraires divers (architecte, bureaux d'études, coordination projet, etc) mais hors frais financiers est évalué à 4.735.805 €.

La rentabilité du projet et donc la capacité de remboursement de INSPIRA IMMO dépendra de l'évolution réelle du marché de l'immobilier et donc du niveau et de la rapidité de commercialisation des différentes unités.

L'évolution du marché pourrait être affectée par la crise sanitaire et économique actuelle liée au Coronavirus.

- Risques liés aux parties prenantes

Il est possible qu'un fournisseur, un sous-traitant, un assureur, un client, ou toute autre partie prenante ne respecte pas ses engagements et ne s'acquitte pas de ses obligations. Il est également possible que, malgré la diligence dans la conclusion des différents accords et contrats relatifs à ce projet immobilier, des désaccords apparaissent. Dans de telles situations, tout sera mis en œuvre pour limiter l'impact sur les promotions immobilières de la société. Néanmoins, cela pourrait affecter les performances financières d'INSPIRA IMMO.

- Assurance et risques non assurés

Un certain nombre d'assurances ont été souscrites pour les promotions immobilières d'INSPIRA IMMO. Cependant, tous les risques liés aux promotions immobilières ne sont pas assurables. Par exemple, les catastrophes naturelles, les attaques terroristes et les guerres ne sont pas assurables. En outre, l'assurance peut ne pas fournir une couverture complète pour des risques spécifiques. Aussi, l'évolution du marché de l'assurance peut avoir un impact sur le niveau des primes d'assurance et sur l'assurabilité des risques. Cela peut avoir une incidence négative sur la situation financière d'INSPIRA IMMO. Il y a aussi le risque de dommages couverts par l'assurance, mais dont l'étendue serait supérieure à la couverture maximale, ou dont le retard dans le traitement de la réclamation d'assurance conduirait à un retard voire à l'annulation du remboursement.

- Risque lié à l'endettement futur d'INSPIRA IMMO

L'endettement d'INSPIRA IMMO devrait s'élever, à la clôture de cette offre, à 1.580.750 €, soit 99,89% du total du bilan projeté. Le taux de fonds propres projeté devrait donc s'élever à 0,11%.

Ce ratio d'indépendance financière relativement faible est corrigé par le rang préférentiel dont disposent les prêteurs subordonnés de Ecco Nova Finance à l'égard de la dette de LVD Invest SA. En considérant cette avance actionnaire comme des quasi fonds propres, le taux de fonds propres projeté s'élève à 64%. Ce privilège de rang a été matérialisé par la signature d'un accord inter-créancier.

Ce projet immobilier a fait l'objet d'un plan financier démontrant sa capacité à rembourser les différentes dettes contractées grâce aux revenus escomptés. Il existe cependant un risque que ces revenus ne soient pas aussi élevés que prévu et qu'INSPIRA IMMO ne soit pas en mesure de faire face au remboursement de ses différentes dettes.

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

- Prêt Bullet

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

- Faculté de remboursement anticipé

INSPIRA IMMO dispose de la faculté de rembourser totalement ou partiellement le prêt.

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

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

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

- Subordination

Le remboursement du sous-jacent de cette offre est subordonné aux crédits bancaires actuels et futurs d'INSPIRA IMMO.

Par contre, le remboursement du sous-jacent de cette offre est prioritaire à l'emprunt subordonné de LVD Invest à INSPIRA IMMO.

Cette différence de rang est régie dans une convention inter-créanciers, signée par les parties.

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

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

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

L'analyse d'insolvabilité effectuée par Ecco Nova donne au Porteur de Projet un niveau de risque 3 sur une échelle de 1 à 5. Les détails de ce scoring se trouvent en annexe de cette note d'information.

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

### A. Identité de l'émetteur

1°	Dénomination sociale	Ecco Nova Finance
	Forme juridique	SRL
	Numéro d'entreprise	BE.0758.437.654
	Pays d'origine	Belgique
	Adresse	Clos Chanmurly 13, 4000 Liège
	Site internet	Non applicable
2°	Description des activités de l'émetteur	<p>Ecco Nova Finance est le véhicule de financement d'ECCO NOVA, tel que défini à l'article 4, 7° de la loi du 18 décembre 2016. Cette loi organise la reconnaissance et l'encadrement du crowdfunding. Ecco Nova Finance est gérée et administrée par Ecco Nova dans l'intérêt des investisseurs, conformément à l'article 28, §1er de la loi du 18 décembre 2016. Le rôle d'Ecco Nova Finance consiste à accorder des prêts aux porteurs de projet sur la base des fonds levés auprès des investisseurs qui déterminent eux-mêmes le porteur de projet qu'ils souhaitent financer. Le rendement de leur investissement est uniquement fonction du rendement offert par le porteur de projet au titre du prêt octroyé par le véhicule.</p> <p>Chaque prêt accordé à un même porteur de projet est logé dans un compartiment distinct dans le patrimoine d'Ecco Nova Finance, de sorte qu'un défaut dans le projet A n'affecte pas le remboursement du projet B. Ecco Nova Finance ne permet aucune mutualisation des risques entre les différents prêts qu'elle accorde et ne doit pas être confondue avec un organisme de placement collectif de type Fonds Communs de Placement (FCP) ou Société d'Investissement à Capital Variable (SICAV).</p>
3°	Identité des personnes détenant plus de 5% du capital de l'émetteur et hauteur (en pourcentage du capital) des participations détenues par ceux-ci	Ecco Nova SPRL détient 100% du capital de l'émetteur.
4°	Concernant les opérations conclues entre l'émetteur et les personnes visées au 3° et/ou des personnes liées autres que des actionnaires:	Néant.

	- la nature et le montant de toutes les opérations concernées qui — considérées isolément ou dans leur ensemble — sont importantes pour l'émetteur. Lorsque les opérations n'ont pas été conclues aux conditions du marché, expliquer pourquoi. Dans le cas de prêts en cours, y compris des garanties de tout type, indiquer le montant de l'encours; - le montant ou le pourcentage pour lequel les opérations concernées entrent dans le chiffre d'affaires de l'émetteur ; ou une déclaration négative appropriée	
5°	Identité des membres de l'organe légal d'administration de l'émetteur (mention des représentants permanents en cas d'administrateurs ou gérants personnes morales), des membres du comité de direction et des délégués à la gestion journalière	Pierre-Yves Pirlot : Administrateur Quentin Sizaire : Administrateur et représentant permanent
6°	Concernant l'intégralité du dernier exercice, le montant global de la Rémunération des personnes visées au 5°, de même que le montant total des sommes provisionnées ou constatées par ailleurs par l'émetteur ou ses filiales aux fins du versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages, ou une déclaration négative appropriée	La société a été constituée le 12/11/20, aucune rémunération n'a donc été versée, provisionnée ou constatée pour les personnes visées au 5°.
7°	Concernant les personnes visées au 5°, mention de toute condamnation visée à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse, ou une déclaration négative appropriée	Les personnes visées au 5° ne font l'objet d'aucune condamnation visée à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse.
8°	Description des conflits d'intérêts entre l'émetteur et les personnes visées au 3° au 5°, ou avec d'autres parties liées, ou une déclaration négative appropriée	Il n'existe aucun conflit d'intérêt entre l'émetteur et les personnes visées au 3°, 5° ou d'autres parties liées.
9°	Le cas échéant, identité du commissaire	Non applicable

### B. Informations financières concernant l'émetteur

1°	Dans le cas où les comptes d'un ou des deux exercices n'ont pas été audités conformément à l'article 13, §§ 1er ou 2, 1° de la loi du [...] 2018, la mention suivante : « <i>Les présents comptes annuels relatifs à l'exercice XX n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.</i> »	La société Ecco Nova Finance est une société nouvellement créée le 12/11/2020 et ne dispose dès lors pas encore de comptes annuels.
2°	Déclaration de l'émetteur attestant que, de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations <b>sur les douze prochains mois</b> ou, dans la négative, expliquant comment il se propose d'apporter le complément nécessaire	La société Ecco Nova Finance atteste que, de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations sur les douze prochains mois.
3°	Déclaration sur le niveau des capitaux propres et de l'endettement (qui distingue les dettes cautionnées ou non et les dettes garanties ou non) à une date ne remontant pas à plus de 90 jours avant la date d'établissement du document. L'endettement inclut aussi les dettes indirectes et les dettes éventuelles	La société Ecco Nova Finance déclare que ses capitaux propres s'élèvent à 5.000 €, soit son capital de départ, dont la totalité a été libérée.
4°	Tout changement significatif de la situation financière ou commerciale survenu depuis la fin du dernier exercice	Néant.

	auquel ont trait les comptes annuels visés au 1° ci-dessus, ou déclaration négative appropriée	
--	--	--

### C. Identité de l'offreur

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

### D. Description du sous-jacent

#### 1° Description du sous-jacent

ECCO NOVA FINANCE et INSPIRA IMMO ont conclu un contrat de prêt qui constitue le sous-jacent de cette offre. Le montant prêté en principal par ECCO NOVA FINANCE à INSPIRA IMMO sera égal à la somme des montants prêtés en principal à ECCO NOVA FINANCE par les différents Investisseurs qui souscriront à cette offre, ce montant s'élèvera au maximum à 575.000€.

#### 2° A. Identité du sous-jacent

1°	Dénomination sociale	INSPIRA IMMO						
	Forme juridique	SRL						
	Numéro d'entreprise	0763.397.225						
	Pays d'origine	Belgique						
	Adresse	Rue Joseph Deflandre 160, Boîte 1 4053 Chaudfontaine						
	Site internet	<a href="https://melottgroup.com/">https://melottgroup.com/</a>						
2°	Description des activités du sous-jacent	En date du 09/02/2021, la SRL INSPIRA IMMO a été constituée afin de mener à bien le développement, la construction et la vente d'un projet de promotion immobilière de 24 appartements et de 14 emplacements de parking sur le Quai de Rome, aux numéros 108-109-110 à Liège.						
3°	Identité des personnes détenant plus de 5% du capital du sous-jacent et hauteur (en pourcentage du capital) des participations détenues par ceux-ci	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">% actions</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>MELOTTE GROUP HOLDING</td> <td style="text-align: center;">50%</td> </tr> <tr> <td>LVD INVEST</td> <td style="text-align: center;">50%</td> </tr> </tbody> </table>	% actions		MELOTTE GROUP HOLDING	50%	LVD INVEST	50%
% actions								
MELOTTE GROUP HOLDING	50%							
LVD INVEST	50%							

4°	Concernant les opérations conclues entre le sous-jacent et les personnes visées au 3° et/ou des personnes liées autres que des actionnaires: - la nature et le montant de toutes les opérations concernées qui — considérées isolément ou dans leur ensemble — sont importantes pour le sous-jacent. Lorsque les opérations n'ont pas été conclues aux conditions du marché, expliquer pourquoi. Dans le cas de prêts en cours, y compris des garanties de tout type, indiquer le montant de l'encours; - le montant ou le pourcentage pour lequel les opérations concernées entrent dans le chiffre d'affaires du sous-jacent ; ou une déclaration négative appropriée	- Prêt de « LVD Invest SA » à INSPIRA IMMO pour un montant de 1.005.750,00 euros.
5°	Identité des membres de l'organe légal d'administration du sous-jacent (mention des représentants permanents en cas d'administrateurs ou gérants personnes morales), des membres du comité de direction et des délégués à la gestion journalière	MELOTTE GROUP HOLDING, valablement représenté par François Melotte (représentant permanent), est l'administrateur d'INSPIRA IMMO.
6°	Concernant l'intégralité du dernier exercice, le montant global de la Rémunération des personnes visées au 5°, de même que le montant total des sommes provisionnées ou constatées par ailleurs par le sous-jacent ou ses filiales aux fins du versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages, ou une déclaration négative appropriée	/
7°	Concernant les personnes visées au 5°, mention de toute condamnation visée à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse, ou une déclaration négative appropriée	Les personnes visées au 5° ne font l'objet d'aucune condamnation visée à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse.
8°	Description des conflits d'intérêts entre le sous-jacent et les personnes visées au 3° au 5°, ou avec d'autres parties liées, ou une déclaration négative appropriée	Il n'existe aucun conflit d'intérêt entre le sous-jacent et les personnes visées au 3°, 5° ou d'autres parties liées.
9°	Le cas échéant, identité du commissaire	/

## 2° Informations financières concernant le sous-jacent

1°	Dans le cas où les comptes d'un ou des deux exercices n'ont pas été audités conformément à l'article 13, §§ 1er ou 2, 1° de la loi du [...] 2018, la mention suivante : « <i>Les présents comptes annuels relatifs à l'exercice XX n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.</i> »	La société INSPIRA IMMO est une société nouvellement créée le 09/02/2021 et ne dispose dès lors pas encore de comptes annuels.
2°	Déclaration du sous-jacent attestant que, de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations <b>sur les douze prochains mois</b> ou, dans la négative, expliquant	La société INSPIRA IMMO atteste que, de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations sur les douze prochains mois.

	comment il se propose d'apporter le complément nécessaire	
3°	Déclaration sur le niveau des capitaux propres et de l'endettement (qui distingue les dettes cautionnées ou non et les dettes garanties ou non) à une date ne remontant pas à plus de 90 jours avant la date d'établissement du document. L'endettement inclut aussi les dettes indirectes et les dettes éventuelles	<p>La société INSPIRA IMMO SRL déclare que ses capitaux propres s'élèvent à 1.797,93 € et son endettement à 1.005.750,00 € au 30/06/2021. Les dettes sont réparties comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 173 - Établissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées : 0€ ;</li> <li>• 179 – Autres dettes – Avance actionnaire: 1.005.750,00€ ;</li> <li>• 42/48 - Dettes à un an au plus : 0€. Ces dettes sont réparties comme suit : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 42 - Dettes à plus d'un an échéant dans l'année : 0 €</li> <li>○ 44 - Dettes commerciales : 0€</li> <li>○ 45 - Dettes fiscales; salariales et sociales : 0 €</li> <li>○ 47/48 – Autres dettes : 0 €</li> </ul> </li> <li>• 492/3 – Comptes de régularisation : 0 €</li> </ul>
4°	Tout changement significatif de la situation financière ou commerciale survenu depuis la fin du dernier exercice auquel ont trait les comptes annuels visés au 1° ci-dessus, ou déclaration négative appropriée	/

### Partie III - Informations concernant l'offre de placement

#### A. Description de l'offre

1°	Montant maximal pour lequel l'offre est effectuée	575.000 €
2°	Montant minimal pour lequel l'offre est effectuée (seuil de réussite)	575.000 €
	Montant minimal de souscription par investisseur	500 €
	Montant maximal de souscription par investisseur	5.000 €
3°	Prix total des instruments de placement offerts	<p>Propre à chaque investisseur, entre 500 € et 5.000 € par tranches de 500 € majorés des frais de souscription de 15€ TTC.</p> <p>Le paiement est à réaliser au moment de l'émission de l'instrument de placement. Les instructions de paiement sont envoyées à l'investisseur au moment de sa souscription en ligne. Les fonds seront maintenus sur un compte dédié jusqu'à ce que les conditions suspensives reprises à la partie V soient rencontrées.</p>
4°	Calendrier de l'offre	
	Date d'ouverture de l'offre	01/10/2021 à midi
	Date de clôture de l'offre	15/10/2021 à 23h59
		Si le seuil de réussite n'est pas atteint le 15/10/2021 à 23h59, les fonds levés seront restitués aux investisseurs.

		Enfin, l'offre sera clôturée anticipativement si le montant maximal est atteint avant cette date.
	Date d'émission des instruments de placement	Les instruments de placement sont émis le jour de la souscription de chaque investisseur
5°	Frais à charge de l'investisseur	15€TVAC. Il s'agit de frais de souscription uniques. Aucun autre frais de gestion ne sera dû.

## **B. Raisons de l'offre**

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

Les fonds levés dans le cadre de cette offre permettront de financer une partie du budget relatif au projet de promotion immobilière d'INSPIRA IMMO, qui consiste en la démolition et la construction de 24 appartements et de 14 emplacements de parking sur le Quai de Rome, aux numéros 108- 109 – 110 à Liège.

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

Le projet nécessite un investissement total de 4.512.930 €. Ce budget comprend les postes suivants :

- Acquisition du foncier ;
- Coût des travaux (démolition, gros œuvre, aménagement, finition, abords, impétrants,...) ;
- Honoraires divers (architecte, ingénieurs PEB, géomètre, sécurité et santé, marketing,...) ;
- Frais de gestion.

Les frais financiers liés à ce projet de promotion immobilière seront pris en charge par les actionnaires d'INSPIRA IMMO.

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

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

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

- Prêt subordonné de la société LVD invest S.A. : 242.930 €\*
- Crowdfunding Ecco Nova : 575.000 €\*
- Crédit bancaire : 3.695.000 €
- TOTAL : 4.512.930 €

\* Au 30/06/2021, l'avance actionnaire s'élève à 1.005.750EUR. Les fonds levés en crowdfunding serviront à refinancer une partie de cette avance.

Dans le cas où la totalité des fonds ne serait pas levée via cette offre de prêts standardisés subordonnés, les fonds levés seront restitués aux investisseurs et INSPIRA IMMO complètera son financement via d'autres sources de financement.

## **Partie IV - Informations concernant les instruments de placement offerts**

### **A. Caractéristiques des instruments de placement offerts**

1°	Nature et catégorie des instruments de placement	Contrats de prêt subordonnés standardisés avec faculté de remboursement anticipé
2°	Devise, dénomination et valeur nominale	Euros, la valeur nominale de chaque souscription est égale au montant prêté par chaque investisseur
3°	Date d'échéance	La dernière annuité sera versée le 01/11/2024

	Durée de l'instrument de placement	3 ans
	Modalités de remboursement	<p>Le remboursement du capital se fait à l'échéance du prêt (in fine) et les intérêts sont payés chaque année à terme échu, conformément au tableau d'amortissement ci-dessous, sous réserve d'application de la subordination. INSPIRA IMMO dispose de la faculté de rembourser totalement ou partiellement le prêt.</p> <p>Ce remboursement anticipé – total ou partiel -, ne pourra intervenir qu'au terme d'une période de 12 mois à dater de la remise des fonds prêtés à INSPIRA IMMO par ECCO NOVA FINANCE et à la condition que toutes les échéances échues antérieurement aient été honorées en temps et en heure et en intégralité.</p> <p>INSPIRA IMMO sera, en outre, redevable d'une indemnité de emploi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• équivalente à trois mois d'intérêts calculés sur la somme remboursée au taux fixé visé au point 6° de cette section, conformément à l'article 1907bis du Code civil (entre le 13ème et le 24ème mois du prêt) ;</li> <li>• équivalente à zéro mois d'intérêts calculés sur la somme remboursée au taux fixé visé au point 6° de cette section, conformément à l'article 1907bis du Code civil (à partir du 25ème mois du prêt).</li> </ul> <p>Le montant total du prêt et des éventuels intérêts ou la somme restant à payer en cas d'échéances déjà versées, sera exigible par anticipation, immédiatement, dans tous les cas prévus par la loi.</p>
4°	Rang des instruments de placement dans la structure de capital de l'émetteur en cas d'insolvabilité	<p>Dans le cadre de cette offre, un compartiment va être créé au sein du patrimoine d'ECCO NOVA FINANCE comme le requiert l'article 28, § 1er, 5° de la Loi Crowdfunding de sorte qu'un défaut dans le projet A n'affecte pas le remboursement du projet B.</p> <p>Le remboursement du sous-jacent de cette offre est subordonné aux crédits bancaires actuels et futurs d'INSPIRA IMMO.</p> <p>Par contre, le remboursement du sous-jacent de cette offre est prioritaire à l'emprunt subordonné de LVD Invest, actionnaire d'INSPIRA IMMO.</p> <p>Cette différence de rang est matérialisée par une convention inter-créanciers, signée entre les parties.</p>
5°	Éventuelles restrictions au libre transfert des instruments de placement	<p>Il n'existe aucune restriction au libre transfert des instruments de placement. Cependant, Ecco Nova n'organise pas de marché secondaire.</p>
6°	Taux d'intérêt annuel	<p>Le taux d'intérêt brut s'élève à 6%.</p> <p>Les intérêts commencent à courir le 01/11/2021 et sont soumis à une période de grâce entre le moment de la souscription et cette date.</p> <p>En cas de retard de remboursement, ce taux sera majoré de 2% sur la période de retard correspondant.</p> <p>Le précompte mobilier s'applique sur les intérêts perçus pour les prêts réalisés par des personnes physiques dont la résidence fiscale est en Belgique.</p> <p>Cette taxe s'élève actuellement à 30 %, est prélevée à la source et est libératoire, cela signifie que l'investisseur ne doit pas la déclarer dans sa déclaration à l'impôt des personnes physiques.</p>
7°	Le cas échéant, politique de dividende	Non applicable

8°	Dates de paiement de l'intérêt ou de la distribution du dividende	Les intérêts sont payés conformément au tableau d'amortissement ci-dessous, sous réserve d'application de la subordination.
9°	Le cas échéant, négociation des valeurs mobilières sur un MTF	Non applicable



## ECHEANCIER DE REMBOURSEMENT

Montant emprunté	€ 1.000
Durée (années)	3
Taux	6,00%
Type de remboursement	Remboursement du capital in fine (bullet)

Échéance	Annuité	Intérêts	Capital remboursé	Solde restant dû
01-11-21	€ 0,00			€ 1.000
01-11-22	€ 60,00	€ 60,00	€ 0,00	€ 1.000,00
01-11-23	€ 60,00	€ 60,00	€ 0,00	€ 1.000,00
01-11-24	€ 1.060,00	€ 60,00	€ 1.000,00	€ 0,00
TOTAL	€ 1.180,00	€ 180,00	€ 1.000,00	

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

**B. Uniquement au cas où une garantie est octroyée par un tiers concernant les instruments de placement: description du garant et de la garantie**

**1° Information concernant le garant ;**

### A. Identité du garant

1°	Dénomination sociale	LVD Invest	MELOTTE GROUP HOLDING
	Forme juridique	Société anonyme	Société à responsabilité limitée
	Numéro d'entreprise	immatriculée au Tribunal de première instance de Luxembourg sous le numéro B 155.315 du Registre de commerce et des sociétés.	0732.853.806
	Pays d'origine	Luxembourg	Belgique
	Adresse	Rue de Dormans 42 1421 Luxembourg, Luxembourg	Rue Joseph Deflandre 160 4053 Chaudfontaine
	Site internet	N/A	<a href="https://melottegroup.com/">https://melottegroup.com/</a>
2°	Description des activités du garant	Administration et gestion d'entreprises	Administration et gestion d'entreprises
3°	Identité des personnes détenant plus de 5% du capital du garant	Renaud JAMAR DE BOLSEE	François MELOTTE

4°	Concernant les opérations conclues entre le garant et les personnes visées au 3° et/ou des personnes liées autres que des actionnaires: - la nature et le montant de toutes les opérations concernées qui — considérées isolément ou dans leur ensemble — sont importantes pour le garant. Lorsque les opérations n'ont pas été conclues aux conditions du marché, expliquer pourquoi. Dans le cas de prêts en cours, y compris des garanties de tout type, indiquer le montant de l'encours; - le montant ou le pourcentage pour lequel les opérations concernées entrent dans le chiffre d'affaires de l'émetteur ; ou une déclaration négative appropriée	/	Prêt de 2.000€ de François MELOTTE à MELOTTE GROUP HOLDING.
5°	Identité des membres de l'organe légal d'administration du garant (mention des représentants permanents en cas d'administrateurs ou gérants personnes morales), des membres du comité de direction et des délégués à la gestion journalière	-Renaud JAMAR DE BOLSEE, Administrateur Délégué ; - Arnaud JAMAR DE BOLSEE, Administrateur ; - Eric JOLAS, Administrateur	François MELOTTE, Administrateur.
6°	Concernant l'intégralité du dernier exercice, le montant global de la Rémunération des personnes visées au 5°, de même que le montant total des sommes provisionnées ou constatées par ailleurs par l'émetteur ou ses filiales aux fins du versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages, ou une déclaration négative appropriée	€0 (mandats exercés à titre gratuit et pas de rémunérations en tant que salarié)	/
7°	Concernant les personnes visées au 5°, mention de toute condamnation visée à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse, ou une déclaration négative appropriée	Les personnes visées au 5° ne font l'objet d'aucune condamnation visé à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse.	Les personnes visées au 5° ne font l'objet d'aucune condamnation visé à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse.
8°	Description des conflits d'intérêts entre le garant et les personnes visées au 3° au 5°, ou avec d'autres parties liées, ou une déclaration négative appropriée	Il n'existe aucun conflit d'intérêt entre l'émetteur et les personnes visées au 3°, 5° ou d'autres parties liées.	Il n'existe aucun conflit d'intérêt entre l'émetteur et les personnes visées au 3°, 5° ou d'autres parties liées.
9°	Le cas échéant, identité du commissaire	Commissaire aux comptes : The Clover Sa	/

### **B. Informations financières concernant le garant**

1°	Dans le cas où les comptes d'un ou des deux exercices n'ont pas été audités conformément à l'article 13, §§ 1er ou 2, 1° de la loi du [...] 2018, la mention	/	Les présents comptes annuels n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait
----	--	---	---

	suivante : « <i>Les présents comptes annuels n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.</i> »		l'objet d'une vérification indépendante.
2°	Déclaration de l'émetteur attestant que, de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations actuelles ou, dans la négative, expliquant comment il se propose d'apporter le complément nécessaire	La société LVD Invest atteste que, de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations actuelles.	La société MELOTTE GROUP HOLDING atteste que, de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations actuelles.
3°	Déclaration sur le niveau des capitaux propres et de l'endettement (qui distingue les dettes cautionnées ou non et les dettes garanties ou non) à une date ne remontant pas à plus de 90 jours avant la date d'établissement du document. L'endettement inclut aussi les dettes indirectes et les dettes éventuelles	La société LVD Invest déclare que ses capitaux propres s'élèvent à 12.518.273,15 € et son endettement à 11.020.589,53 € au 30/06/21.	La société MELOTTE GROUP HOLDING déclare que ses capitaux propres s'élèvent à 120.879,46 € et son endettement à 456.414,68 € au 30/06/21.
4°	Tout changement significatif de la situation financière ou commerciale survenu depuis la fin du dernier exercice auquel ont trait les comptes annuels visés au 1° ci-dessus, ou déclaration négative appropriée	Aucun changement significatif de la situation financière ou commerciale n'est survenue depuis la fin du dernier exercice auquel ont trait les comptes annuels visés au 1° ci-dessus.	Aucun changement significatif de la situation financière ou commerciale n'est survenue depuis la fin du dernier exercice auquel ont trait les comptes annuels visés au 1° ci-dessus.

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

La société LVD Invest SA et la société MELOTTE GROUP HOLDING, toutes deux actionnaires de INSPIRA IMMO, se portent garant pendant toute la durée du prêt. Cette garantie a été matérialisée par la signature d'une convention de cautionnement solidaire et indivisible avec Ecco Nova Finance afin de garantir l'exécution, par le Porteur de projet, de ses engagements envers Ecco Nova.

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

### Le Contrat est soumis aux conditions suspensives suivantes :

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

Si la totalité du montant de la Levée de fonds (telle que définie à l'article 2 des conditions générales d'utilisation du site ECCO NOVA) n'a pas intégralement été souscrite le 15/10/2021 à 23h59, les Investissements déjà versés sur le compte bloqué au nom du Porteur de projet seront remboursés aux investisseurs.

#### 2) Condition suspensive liée à la preuve de l'accord de crédit bancaire pour le financement du projet :

La convention de crédit bancaire pour le financement de la promotion immobilière d'INSPIRA IMMO à hauteur de 3.695.000 € devra être fournie à Ecco Nova pour que les fonds soient mis à disposition de l'émetteur.

**Les fonds seront mis à disposition de l'émetteur si l'ensemble des conditions suspensives sont levées dans le délai imparti, au plus tard le 30/10/2021. Dans le cas contraire, les investissements et les frais administratifs déjà versés sur le compte bloqué au nom du Porteur de projet seront remboursés aux investisseurs.**

## **ANNEXES**

**Scoring de risque détaillé**

**États financiers au 30/06/2021 du garant LVD Invest**

**États financiers au 31/12/2020 du garant MELOTTE GROUP HOLDING**

**SCORING DE RISQUE**

Critères techniques	Valeur	Ranking	Poids	Commentaires
Maturité/Fiabilité de la technologie et prédictibilité du productible	Immobilier	3	5	Immobilier = 3 ; Photovoltaïque = 5 ; Grand éolien = 4 ; Hydroélectricité = 4 ; Cogénération gaz = 4 ; Cogénération biomasse = 3 ; Bio-méthanisation = 2
Expérience du porteur de projet		4	4	
<b>TOTAL</b>		<b>3,4</b>		

Critères financiers	Valeur	Ranking	Poids	Commentaires
Taux de fonds propres	5%	1	5	Subside compris! 0 à 10% = 1 ; 10,1 à 20% = 2 ; 20,1 à 30% = 3 ; 30,1 à 40% = 4 ; +40% = 5
Taux de participation bancaire	82%	5	3	0 à 20% = 1 ; 20,1 à 40% = 2 ; 40,1 à 60% = 3 ; 60,1 à 80% = 4 ; + 80% = 5
Marge brute prévisionnelle sur base de la valeur estimée	48%	5	10	Exclusion en dessous de 20% : 20 à 25% = 1 ; 26 à 35% = 2 ; 36 à 45% = 3 ; + 45% = 5.
Ratio Loan-to-Value	64%	4	5	0 à 60% = 5 ; 60 à 70% = 4 ; 70 à 75% = 3 ; 75 à 80% = 2 ; Exclusion au-delà de 80%
Préventes	17%	1	5	0 à 20% = 1 ; 20 à 25% = 2 ; 26 à 35% = 3 ; 36 à 45% = 4 ; + 45% = 5
Période de grâce sur le paiement des intérêts		5	3	0 à 2 mois = 5 ; 2 à 3 mois = 4 ; 3 à 4 mois = 3 ; 4 à 5 mois = 2 ; 5 à 6 mois = 1
Type de remboursement du capital		2	5	Amortissement constant = 5 ; Annuités constantes = 4 ; Remboursement du capital in fine = 2
Durée du prêt		4	4	0 à 24 mois = 5 ; 25 à 48 mois = 4 ; 49 à 72 mois = 3 ; 73 à 96 mois = 2 ; +97 mois = 1
Garantie(s)	Scoring Credit Safe = 84	4	10	Si pas de garant = 1 ; Si garant = Scoring Credit Safe en % divisé par 20 ; Inscription/Mandat Hypothécaire = 5 ; Prêt régional = 3
<b>TOTAL</b>		<b>3,5</b>		

Critères	Valeur	Poids	Commentaires
Critères techniques	3,44	3	
Critères financiers	3,52	5	
<b>TOTAL</b>		<b>3,49</b>	

**NIVEAU DE RISQUE**

**3**

**Selon l'analyse ECCO NOVA**

**Catégorisation du risque**

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

**Checklist administrative du projet immobilier**

	Commentaires
Permis de construire	<input checked="" type="checkbox"/>
Formulaire de déclaration initiale PEB	<input checked="" type="checkbox"/>
Acte d'achat de la société détenant le foncier pour ce projet	<input checked="" type="checkbox"/>
Renonciation du droit d'accèsion (RDA)	<input checked="" type="checkbox"/>

## Valeurs EUR

	Codes	2021 2021/06	2020 2020/12
<b>A Capital souscrit non versé</b>	AA		
I. Capital souscrit non appelé	AAI		
II. Capital souscrit appelé et non versé	AAII		
<b>B. Frais d'établissement</b>	AB		
<b>C. Actif immobilisé</b>	AC	<b>13.674.289,27</b>	<b>13.596.329,47</b>
I. Immobilisations incorporelles	ACI		
1. Frais de développement	ACI1		
2. Concessions, brevets, licences, marques ainsi que droits et valeurs similaires s'ils ont été	ACI2		
a) acquis à titre onéreux, sans devoir figurer sous C.I.3	ACI2a		
b) créés par l'entreprise elle-même	ACI2b		
3. Fonds de commerce, dans la mesure où il a été acquis à titre onéreux	ACI3		
4. Acomptes versés et immobilisations incorporelles en cours	ACI4		
II. Immobilisations corporelles	ACII	2.035.535,44	1.958.575,64
1. Terrains et constructions	ACII1		
2. Installations techniques et machines	ACII2	6.873,73	8.204,13
3. Autres installations, outillage et mobilier	ACII3	2.028.661,71	1.950.371,51
4. Acomptes versés et immobilisations corporelles en cours	ACII4		
III. Immobilisations financières	ACIII	11.638.753,83	11.637.753,83
1. Parts dans des entreprises liées	ACIII1	10.209.273,56	10.208.273,56
2. Créances sur des entreprises liées	ACIII2		
3. Participations	ACIII3	272.134,00	272.134,00
4. Créances sur des entreprises avec lesquelles l'entreprise a un lien de participation	ACIII4		
5. Titres ayant le caractère d'immobilisations	ACIII5	1.157.346,27	1.157.346,27
6. Autres prêts	ACIII6		
<b>D. Actif circulant</b>	AD	<b>9.853.741,95</b>	<b>10.820.099,96</b>
I. Stocks	ADI		
1. Matières premières et consommables	ADI1		
2. Produits en cours de fabrication	ADI2		
3. Produits finis et marchandises	ADI3		
4. Acomptes versés	ADI4		
II. Créances	ADII	7.577.594,21	6.206.832,27
1. Créances résultant de ventes et prestations de services	ADII1	11.820,00	5.750,00
a) dont la durée résiduelle est inférieure ou égale à un an	ADII1a	11.820,00	5.750,00
b) dont la durée résiduelle est supérieure à un an	ADII1b		
2. Créances sur des entreprises liées	ADII2	6.482.056,83	5.193.587,62
a) dont la durée résiduelle est inférieure ou égale à un an	ADII2a	6.482.056,83	5.193.587,62
b) dont la durée résiduelle est supérieure à un an	ADII2b		
3. Créances sur des entreprises avec lesquelles l'entreprise a un lien de participation	ADII3	380.693,92	338.594,01
a) dont la durée résiduelle est inférieure ou égale à un an	ADII3a	380.693,92	338.594,01
b) dont la durée résiduelle est supérieure à un an	ADII3b		
4. Autres créances	ADII4	703.023,46	668.900,64
a) dont la durée résiduelle est inférieure ou égale à un an	ADII4a	605.027,97	582.905,15
b) dont la durée résiduelle est supérieure à un an	ADII4b	97.995,49	85.995,49
III. Valeurs mobilières	ADIII	1.658.627,47	1.658.627,47
1. Parts dans des entreprises liées	ADIII1		
2. Actions propres ou parts propres	ADIII2		
3. Autres valeurs mobilières	ADIII3	1.658.627,47	1.658.627,47
IV. Avoirs en banques, avois en compte de chèques postaux, chèques et encaisse	ADIV	617.520,27	2.954.640,22
<b>E. Comptes de régularisation</b>	AE	<b>10.831,46</b>	<b>16.514,87</b>
<b>TOTAL DU BILAN (ACTIF)</b>		<b>23.538.862,68</b>	<b>24.432.944,30</b>

## Valeurs EUR

	Codes	2021 2021/06	2020 2020/12
<b>A. Capitaux propres</b>	PA	<b>12.518.273,15</b>	<b>12.648.902,33</b>
I. Capital souscrit	PAI	340.000,00	340.000,00
II. Primes d'émission	PAII		
III. Réserve de réévaluation	PAIII		
IV. Réserves	PAIV	34.000,00	34.000,00
1. Réserve légale	PAIV1	34.000,00	34.000,00
2. Réserve pour actions propres ou parts propres	PAIV2		
3. Réserves statutaires	PAIV3		
4. Autres réserves, y compris la réserve de juste valeur	PAIV4		
a) autres réserves disponibles	PAIV4a		
b) autres réserves non disponibles	PAIV4b		
V. Résultats reportés	PAV	12.274.902,33	9.762.653,53
VI. Résultat de l'exercice	PAVI	(130.629,18)	2.512.248,80
VII. Acomptes sur dividendes	PAVII		
VIII. Subventions d'investissement en capital	PAVIII		
<b>B. Provisions</b>	PB		
1. Provisions pour pensions et obligations similaires	PB1		
2. Provisions pour impôts	PB2		
3. Autres provisions	PB3		
<b>C. Dettes</b>	PC	<b>11.020.589,53</b>	<b>11.784.041,97</b>
1. Emprunts obligataires	PC1		
a) Emprunts convertibles	PC1a		
i) dont la durée résiduelle est inférieure ou égale à un an	PC1ai		
ii) dont la durée résiduelle est supérieure à un an	PC1aii		
b) Emprunts non convertibles	PC1b		
i) dont la durée résiduelle est inférieure ou égale à un an	PC1bi		
ii) dont la durée résiduelle est supérieure à un an	PC1bii		
2. Dettes envers des établissements de crédit	PC2		351.567,93
a) dont la durée résiduelle est inférieure ou égale à un an	PC2a		90.102,59
b) dont la durée résiduelle est supérieure à un an	PC2b		261.465,34
3. Acomptes reçus sur commandes pour autant qu'ils ne sont pas déduits des stocks de façon	PC3		
a) dont la durée résiduelle est inférieure ou égale à un an	PC3a		
b) dont la durée résiduelle est supérieure à un an	PC3b		
4. Dettes sur achats et prestations de services	PC4	1.066,18	14.017,76
a) dont la durée résiduelle est inférieure ou égale à un an	PC4a	1.066,18	14.017,76
b) dont la durée résiduelle est supérieure à un an	PC4b		
5. Dettes représentées par des effets de commerce	PC5		
a) dont la durée résiduelle est inférieure ou égale à un an	PC5a		
b) dont la durée résiduelle est supérieure à un an	PC5b		
6. Dettes envers des entreprises liées	PC6	9.936.138,67	10.095.973,67
a) dont la durée résiduelle est inférieure ou égale à un an	PC6a	2.327.994,34	2.351.394,34
b) dont la durée résiduelle est supérieure à un an	PC6b	7.608.144,33	7.744.579,33
7. Dettes envers des entreprises avec lesquelles l'entreprise a un lien de participation	PC7		
a) dont la durée résiduelle est inférieure ou égale à un an	PC7a		
b) dont la durée résiduelle est supérieure à un an	PC7b		
8. Autres dettes	PC8	1.083.384,68	1.322.482,61
a) dettes fiscales	PC8a	67.620,35	64.827,71
b) dettes au titre de la sécurité sociale	PC8b	414,75	2.124,71
c) Autres dettes	PC8c	1.015.349,58	1.255.530,19
i) dont la durée résiduelle est inférieure ou égale à un an	PC8ci	1.015.349,58	1.255.530,19
ii) dont la durée résiduelle est supérieure à un an	PC8cii		
<b>D. Comptes de régularisation</b>	PD		
<b>TOTAL DU BILAN (CAPITAUX PROPRES ET PASSIF)</b>		<b>23.538.862,68</b>	<b>24.432.944,30</b>

## Valeurs EUR

	Codes	2021 2021/06	2020 2020/12
1. Chiffre d'affaires net	R1	60.993,47	43.207,00
2. Variation du stock de produits finis et en cours de fabrication	R2		
3. Travaux effectués par l'entreprise pour elle-même et portés à l'actif	R3		
4. Autres produits d'exploitation	R4	5.805,54	10.300,68
5. Matières premières et consommables et autres charges externes	R5	(117.122,79)	(366.429,19)
a) Matières premières et consommables	R5a		
b) Autres charges externes	R5b	(117.122,79)	(366.429,19)
6. Frais de personnel	R6	(80.748,94)	(111.937,05)
a) Salaires et traitements	R6a	(69.289,32)	(96.571,56)
b) Charges sociales	R6b	(9.958,82)	(13.589,69)
i) couvrant les pensions	R6bi	(5.490,72)	(7.666,64)
ii) autres charges sociales	R6bii	(4.468,10)	(5.923,05)
c) Autres frais de personnel	R6c	(1.500,80)	(1.775,80)
7. Corrections de valeur	R7	(16.803,20)	(331.804,24)
a) sur frais d'établissement et sur immobilisations corporelles et incorporelles	R7a	(16.803,20)	(48.050,26)
b) sur élément de l'actif circulant	R7b		(283.753,98)
8. Autres charges d'exploitation	R8	(4.112,44)	(35.566,92)
9. Produits provenant de participations	R9		2.000.000,00
a) provenant d'entreprises liées	R9a		2.000.000,00
b) provenant d'autres participations	R9b		
10. Produits provenant d'autres valeurs mobilières, d'autres titres et de créances de l'actif	R10		3.587.307,27
a) provenant d'entreprises liées	R10a		
b) autres produits ne figurant pas sous a)	R10b		3.587.307,27
11. Autres intérêts et autres produits financiers	R11	44.529,03	264.974,08
a) provenant d'entreprises liées	R11a	34.785,28	55.560,19
b) autres intérêts et produits financiers	R11b	9.743,75	209.413,89
12. Quote-part dans le résultat des entreprises mises en équivalence	R12		
13. Corrections de valeur sur immobilisations financières et sur valeurs mobilières faisant	R13		(2.181.725,88)
14. Intérêts et autres charges financières	R14	(1.769,85)	(344.676,95)
a) concernant des entreprises liées	R14a		(119.850,00)
b) autres intérêts et charges financières	R14b	(1.769,85)	(224.826,95)
15. Impôts sur le résultat	R15		
16. Résultat après impôts sur le résultat	R16	(109.229,18)	2.533.648,80
17. Autres impôts ne figurant pas sous le postes 1. à 16.	R17	(21.400,00)	(21.400,00)
18. Résultat de l'exercice	R18	(130.629,18)	2.512.248,80
<b>Comptes de résultat</b>		<b>(130.629,18)</b>	<b>2.512.248,80</b>

Valeurs EUR

	Codes	2021 2021/06	2020 2020/12
HORS BILAN			

23	02/08/2021	BE 0732.853.806	12	EUR		
NAT.	Date du dépôt	N°	P.	D.	21453.00224	A-app 1.1

**COMPTES ANNUELS ET AUTRES DOCUMENTS À DÉPOSER  
EN VERTU DU CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS**

**DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)**

Dénomination: **MELOTTE GROUP HOLDING**

Forme juridique: Société à responsabilité limitée

Adresse: RUE JOSEPH DEFLANDRE

N°: 16

Boîte: 01

Code postal: 4053 Commune: Embourg

Pays: Belgique

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

Adresse Internet:

Numéro d'entreprise

BE 0732.853.806

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

26-08-2019

COMPTES ANNUELS EN EUROS approuvés par l'assemblée générale du

11-05-2021

et relatifs à l'exercice couvrant la période du

01-01-2020

au

31-12-2020

Exercice précédent du

26-08-2019

au

31-12-2019

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

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

A-app 6.1.1, A-app 6.2, A-app 6.3, A-app 6.4, A-app 6.5, A-app 6.6, A-app 6.7, A-app 6.9, A-app 7.2, A-app 8, A-app 10, A-app 11, A-app 12, A-app 13, A-app 14, A-app 15, A-app 16, A-app 17

N°	BE 0732.853.806		A-app 2.1
----	-----------------	--	-----------

**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

**MELOTTE FRANCOIS**

VOIE DE L ARDENNE 11/12  
4053 Embourg  
BELGIQUE

Début de mandat: 26-08-2019

Administrateur



N°	BE 0732.853.806		A-app 3.1
----	-----------------	--	-----------

## COMPTES ANNUELS

### BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>ACTIF</b>				
<b>FRAIS D'ÉTABLISSEMENT</b>		20	<b>0</b>	
<b>ACTIFS IMMOBILISÉS</b>		21/28	<b>19.728</b>	
<b>Immobilisations incorporelles</b>	6.1.1	21		
<b>Immobilisations corporelles</b>	6.1.2	22/27	<b>18.228</b>	
Terrains et constructions		22		
Installations, machines et outillage		23	1.057	
Mobilier et matériel roulant		24	17.172	
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26		
Immobilisations en cours et acomptes versés		27		
<b>Immobilisations financières</b>	6.1.3	28	<b>1.500</b>	
<b>ACTIFS CIRCULANTS</b>		29/58	<b>324.140</b>	<b>12.878</b>
<b>Créances à plus d'un an</b>		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
<b>Stocks et commandes en cours d'exécution</b>		3	<b>35.449</b>	<b>1.495</b>
Stocks		30/36	35.449	1.495
Commandes en cours d'exécution		37		
<b>Créances à un an au plus</b>		40/41	<b>284.631</b>	<b>9.000</b>
Créances commerciales		40	18.515	0
Autres créances		41	266.116	9.000
<b>Placements de trésorerie</b>		50/53		
<b>Valeurs disponibles</b>		54/58	<b>2.604</b>	<b>2.383</b>
<b>Comptes de régularisation</b>		490/1	<b>1.457</b>	
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		20/58	<b>343.869</b>	<b>12.878</b>

N°	BE 0732.853.806	A-app 3.2
----	-----------------	-----------

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>PASSIF</b>				
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		10/15	<b>8.396</b>	<b>3.286</b>
<b>Apport</b>		10/11	<b>5.000</b>	<b>5.000</b>
Disponible		110	5.000	5.000
Indisponible		111		
<b>Plus-values de réévaluation</b>		12		
<b>Réserves</b>		13		
Réserves indisponibles		130/1		
Réserves statutairement indisponibles		1311		
Acquisition d'actions propres		1312		
Soutien financier		1313		
Autres		1319		
Réserves immunisées		132		
Réserves disponibles		133		
<b>Bénéfice (Perte) reporté(e)</b>	<b>(+)/(-)</b>	14	<b>3.396</b>	<b>-1.714</b>
<b>Subsides en capital</b>		15		
<b>Avance aux associés sur la répartition de l'actif net</b>		19		
<b>PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS</b>		16		
<b>Provisions pour risques et charges</b>		160/5		
Pensions et obligations similaires		160		
Charges fiscales		161		
Grosses réparations et gros entretien		162		
Obligations environnementales		163		
Autres risques et charges		164/5		
<b>Impôts différés</b>		168		
<b>DETTES</b>		17/49	<b>335.473</b>	<b>9.592</b>
<b>Dettes à plus d'un an</b>	6.3	17		
Dettes financières		170/4		
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées		172/3		
Autres emprunts		174/0		
Dettes commerciales		175		
Acomptes sur commandes		176		
Autres dettes		178/9		
<b>Dettes à un an au plus</b>	6.3	42/48	<b>335.109</b>	<b>9.592</b>
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42		
Dettes financières		43		
Etablissements de crédit		430/8		
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	12.612	2.562
Fournisseurs		440/4	12.612	2.562
Effets à payer		441		
Acomptes sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales		45	29.538	6.030
Impôts		450/3	29.418	6.030
Rémunérations et charges sociales		454/9	120	
Autres dettes		47/48	292.959	1.000
<b>Comptes de régularisation</b>		492/3	<b>364</b>	
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		10/49	<b>343.869</b>	<b>12.878</b>

## COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Produits et charges d'exploitation</b>				
Marge brute (+)/(-)		9900	17.307	-1.287
Dont: produits d'exploitation non récurrents		76A		
Chiffre d'affaires		70		
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers		60/61		
Rémunérations, charges sociales et pensions (+)/(-)		62	1.719	
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	2.352	
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises) (+)/(-)		631/4		
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises) (+)/(-)		635/8		
Autres charges d'exploitation		640/8	7.493	348
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)		649		
Charges d'exploitation non récurrentes		66A		
<b>Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-)</b>		9901	<b>5.742</b>	<b>-1.635</b>
<b>Produits financiers</b>	6.4	75/76B	<b>1.316</b>	
Produits financiers récurrents		75	1.316	
Dont: subsides en capital et en intérêts		753		
Produits financiers non récurrents		76B		
<b>Charges financières</b>	6.4	65/66B	<b>962</b>	<b>79</b>
Charges financières récurrentes		65	962	79
Charges financières non récurrentes		66B		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)</b>		9903	<b>6.096</b>	<b>-1.714</b>
<b>Prélèvement sur les impôts différés</b>		780		
<b>Transfert aux impôts différés</b>		680		
<b>Impôts sur le résultat (+)/(-)</b>		67/77	<b>987</b>	
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)</b>		9904	<b>5.109</b>	<b>-1.714</b>
<b>Prélèvement sur les réserves immunisées</b>		789		
<b>Transfert aux réserves immunisées</b>		689		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)</b>		9905	<b>5.109</b>	<b>-1.714</b>

## AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Bénéfice (Perte) à affecter</b>	<b>(+)/(-)</b>	9906	<b>3.396</b>	<b>-1.714</b>
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	5.109	-1.714
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P	-1.714	
<b>Prélèvement sur les capitaux propres</b>		791/2		
<b>Affectation aux capitaux propres</b>		691/2		
à l'apport		691		
à la réserve légale		6920		
aux autres réserves		6921		
<b>Bénéfice (Perte) à reporter</b>	<b>(+)/(-)</b>	14	<b>3.396</b>	<b>-1.714</b>
<b>Intervention des associés dans la perte</b>		794		
<b>Bénéfice à distribuer</b>		694/7		
Rémunération de l'apport		694		
Administrateurs ou gérants		695		
Travailleurs		696		
Autres allocataires		697		

## ANNEXE

### IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Acquisitions, y compris la production immobilisée

Cessions et désaffectations

Transferts d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Plus-values au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actées

Acquises de tiers

Annulées

Transférées d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

Plus-values au terme de l'exercice

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actés

Repris

Acquis de tiers

Annulés à la suite de cessions et désaffectations

Transférés d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

**VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE**

Codes	Exercice	Exercice précédent
8199P	XXXXXXXXXXX	0
8169	20.581	
8179		
8189		
8199	20.581	
8259P	XXXXXXXXXXX	
8219		
8229		
8239		
8249		
8259		
8329P	XXXXXXXXXXX	
8279	2.352	
8289		
8299		
8309		
8319		
8329	2.352	
22/27	<b>18.228</b>	

**IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES**
**Valeur d'acquisition au terme de l'exercice**

Codes	Exercice	Exercice précédent
8395P	XXXXXXXXXXX	
Acquisitions	8365 2.300	
Cessions et retraits	8375 800	
Transferts d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8385	
Autres mutations (+)/(-)	8386	
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8395 <b>1.500</b>	
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8455P <b>XXXXXXXXXXX</b>	
<b>Mutations de l'exercice</b>		
Actées	8415	
Acquises de tiers	8425	
Annulées	8435	
Transférées d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8445	
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8455	
<b>Réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8525P <b>XXXXXXXXXXX</b>	
<b>Mutations de l'exercice</b>		
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	
<b>Réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8525	
<b>Montants non appelés au terme de l'exercice</b>	8555P <b>XXXXXXXXXXX</b>	
<b>Mutations de l'exercice</b>	8545 (+)/(-)	
<b>Montants non appelés au terme de l'exercice</b>	8555	
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b>	28 <b><u>1.500</u></b>	

**Mutations de l'exercice**

Acquisitions

Cessions et retraits

Transferts d'une rubrique à une autre

Autres mutations

**Valeur d'acquisition au terme de l'exercice**
**Plus-values au terme de l'exercice**
**Mutations de l'exercice**

Actées

Acquises de tiers

Annulées

Transférées d'une rubrique à une autre

**Plus-values au terme de l'exercice**
**Réductions de valeur au terme de l'exercice**
**Mutations de l'exercice**

Actées

Reprises

Acquises de tiers

Annulées à la suite de cessions et retraits

Transférées d'une rubrique à une autre

**Réductions de valeur au terme de l'exercice**
**Montants non appelés au terme de l'exercice**
**Mutations de l'exercice**
**Montants non appelés au terme de l'exercice**
**VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE**

## RÈGLES D'ÉVALUATION

REGLES D'EVALUATION  
RESUME DES REGLES D'EVALUATION

### 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 des associations.

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

Ces dérogations se justifient comme suit :

Ces dérogations influencent de la façon suivante le patrimoine, la situation financière et le résultat avant impôts de l'entreprise :  
NEANT

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

Le compte de résultat [a] [n'a pas] été influencé de façon importante par des produits ou des charges imputables à un exercice antérieur ;

A défaut de critères objectifs, l'estimation des risques prévisibles, des pertes éventuelles et des dépréciations mentionnées ci-dessous, est inévitablement aléatoire :

NEANT

Autres informations requises pour que les comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière ainsi que du résultat de l'entreprise :

NEANT

### II. Règles particulières

Frais d'établissement :

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

[Oui] [Non]

Frais de restructuration :

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

La durée d'amortissement de ces frais et du goodwill [est] [n'est pas] supérieure à 5 ans ; dans l'affirmative, cette réévaluation se justifie comme suit :

Immobilisations corporelles :

Des immobilisations corporelles [ont] [n'ont pas] été réévaluées durant l'exercice ; dans l'affirmative, cette réévaluation se justifie comme suit :

Amortissements actés pendant l'exercice :

ACTIFS METHODE

L (LINEAIRE)

D (DEGRESSIVE)

A (AUTRES)

BASE

NR (NON REEVALUEE)

G (REEVALUEE)

TAUX EN %

PRINCIPAL

MIN.-MAX

FRAIS ACCESSOIRES

MIN. ; -MAX

1. Frais d'établissement

2. Immobilisations incorporelles

L NR 10-10 10-10

3. Bâtiments industriels, administratifs ou commerciaux\* L NR 5-10 5-10

4. Installations, machines et outillage\*

L NR 20-33 20-33

5. Matériel roulant\*

6. Matériel de bureau et mobilier\*

L NR 20-33 20-33

7. Autres immobilisations corporelles\*

\* Y compris les actifs détenus en location - financement ; ceux-ci font, les cas échéant, l'objet d'une ligne distincte.

Excédent des amortissements accélérés pratiqués, déductibles fiscalement, par rapport aux amortissements économiquement justifiés :

-montant pour l'exercice : milliers EUR

-montant cumulé pour immobilisations acquises à partir de l'exercice prenant cours après le 31 décembre 1983 : milliers EUR

Immobilisations financières :

Des participations [ont] [n'ont pas] été réévaluées durant l'exercice ; dans l'affirmative, cette réévaluation se justifie comme suit :

Stocks :

Les stocks sont évalués à leur valeur d'acquisition calculée selon la méthode [à mentionner] du prix moyen pondéré, Fifo, Lifo, d'individualisation du prix de chaque élément, ou à la valeur de marché si elle est inférieure :

1. Approvisionnements :

NEANT

2. En cours de fabrication - produits finis :

NEANT

3. Marchandises :

NEANT

4. Immeubles destinés à la vente :

NEANT

Fabrications :

- Le coût de revient de fabrications [inclut] [n'inclut pas] les frais indirect de production.

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

En fin d'exercice, la valeur de marché du total des stocks dépasse d'environ

[Ce renseignement ne doit être mentionné que si l'écart est important].

Commandes en cours d'exécution :

Les commandes en cours sont évalués [au coût de revient] [au coût de revient majoré d'une quotité du résultat selon l'avancement des travaux].

Dettes :

Le passif [xxxxxxxxx] [ne comporte pas de] dettes à long terme, non productives d'intérêts ou assorties d'un taux d'intérêt anormalement faible : dans l'affirmative, ces dettes [font] [ne font pas] l'objet d'un escompte porté à l'actif.

Devises :

Les avoirs, dettes et engagements libellés en devises sont convertis en EUR sur les bases suivantes :

Travaille essentiellement dans la zone euro

Les écarts de conversion des devises sont traités comme suit dans les comptes annuels :

Conventions de location - financement :

Pour les droits d'usage résultant de conventions de location financement qui n'ont pas été portés à l'actif, les redevances et loyers relatifs aux locations - financements de biens immobiliers et afférents à l'exercice se sont élevés à : milliers EUR

N°	BE 0732.853.806		A-app 7.1
----	-----------------	--	-----------

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

## INFORMATIONS RELATIVES AUX PARTICIPATIONS

### PARTICIPATIONS ET DROITS SOCIAUX DÉTENUS DANS D'AUTRES ENTREPRISES

Sont mentionnées ci-après, les entreprises dans lesquelles la société détient une participation (comprise dans la rubrique 28 de l'actif) ainsi que les autres entreprises dans lesquelles la société détient des droits sociaux (compris dans les rubriques 28 et 50/53 de l'actif) représentant 10% au moins du capital, des capitaux propres ou d'une classe d'actions de la société.

DÉNOMINATION, adresse complète du SIÈGE et pour les entreprises de droit belge, mention du NUMÉRO D'ENTREPRISE	Droits sociaux détenus			Données extraites des derniers comptes annuels disponibles				
	Nature	directement		par les filiales	Comptes annuels arrêtés au	Code devise	Capitaux propres	Résultat net
		Nombre	%	%			(+ ou (-) (en unités)	
<b>MARIEMBOURG SANTE</b> BE 0756.652.557 Société à responsabilité limitée RUE JOSEPH DEFLANDRE 160/01 4053 Embourg <b>BELGIQUE</b>	ACTIONS	60	60		31-12-2021	EUR	2.000	

N°	BE 0732.853.806		A-app 9
----	-----------------	--	---------

**AUTRES INFORMATIONS À COMMUNIQUER EN VERTU DU CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS**

**DETTES FISCALES, SALARIALES ET SOCIALES**

Dettes fiscales échues

Dettes échues envers l'Office National de Sécurité Sociale

**MONTANT DES SUBSIDES EN CAPITAUX OU EN INTÉRÊTS PAYÉS OU ALLOUÉS  
PAR DES POUVOIRS OU INSTITUTIONS PUBLICS**

Codes	Exercice
9072	<b>24.107</b>
9076	
9078	