

NOTE D'INFORMATION RELATIVE À L'OFFRE DE PRÊTS STANDARDISES SUBORDONNÉS OFFERTS PAR PROMOTIS SRL POUR UN MONTANT TOTAL DE 250.000EUR

***Le présent document a été établi par Promotis SRL.
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 : 03/06/20

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

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

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

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

1.1. Risques principaux propres à l'émetteur

- Risques liés à la construction de l'immeuble « Les Eperviers »

Promotis a obtenu en novembre 2019 le permis unique de construction d'une résidence de 17 appartements située rue d'Eghezée n°65 à 5380 Fernelmont/Forville.

La construction de la résidence, appelée « Les Eperviers » a démarré et devrait durer 14 à 15 mois.

Le planning et le budget de construction d'un tel immeuble peuvent être impactés par des difficultés telles 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 aux parties prenantes

Il est possible qu'un fournisseur, un sous-traitant, un assureur, un client, ou toute autre partie prenante au projet de Promotis 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 la construction de la résidence, des désaccords apparaissent.

Dans de telles situations, tout sera mis en œuvre pour limiter l'impact sur la construction de la résidence. Néanmoins, cela pourrait affecter les performances financières de Promotis et par conséquent, sa capacité de remboursement.

- Risques liés à l'endettement

Un crédit immoflex de 205.000€ a été contracté par l'émetteur auprès de la banque Belfius afin d'acheter le terrain et un deuxième crédit immoflex de 2.070.000€ a été contracté afin de construire l'immeuble visé.

Par ailleurs, 234.000€ ont été empruntés auprès de différents prêteurs subordonnés, membres de la famille et proches du fondateur et actionnaire unique Ludovic Pimpurniaux.

Il en résulte un niveau d'endettement important en comparaison aux 201.738,24€ de fonds propres de l'émetteur au 31/03/20 (situation provisoire), fonds propres auxquels il faut ajouter des avances en compte courant associé pour un montant 47.595€.

Le ratio d'endettement « toutes dettes » (soit tenant compte des dettes subordonnées) s'élevait ainsi à 72% au 31/03/20 et nous pouvons déduire un ratio d'endettement prospectif post campagne de 92%.

Il s'agit d'un ratio relativement élevé mais habituel en promotion immobilière.

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

Le plan financier lié au projet « Les Eperviers » prévoit une marge brute d'exploitation de 40% en se basant sur un prix de vente au mètre carré compris entre 2.300€ et 2.500€ selon les appartements. Cette projection est basée sur une analyse comparative locale et inférieure à la valeur expertisée par un bureau indépendant.

La rentabilité du projet et donc la capacité de remboursement de l'émetteur 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.

Cependant, la pré-commercialisation a débuté pendant la période de confinement et a d'ores et déjà permis de sécuriser la vente de 7 des 17 unités au prix budgétisé.

- Risques liés au développement de nouveaux projets

Le projet « Les Eperviers » qui fait l'objet de la présente offre est le seul projet actuel développé par Promotis et en cours de construction. Néanmoins, l'activité de Promotis consiste à acquérir des droits sur des terrains pour y développer de nouvelles promotions immobilières. Par conséquent, Promotis pourrait engager des dépenses de développement dans de nouveaux projets dont aucune information n'est disponible à ce jour.

1.2. Risques principaux propres à l'instrument de placement offert

- Subordination

Le prêt est subordonné. Il en résulte qu'en cas de concours de tous les créanciers sur l'ensemble du patrimoine du débiteur, le créancier subordonné fait irrévocablement abandon de son droit à un traitement égalitaire avec les autres créanciers privilégiés. En conséquence, le créancier subordonné accepte que le débiteur, dans ces mêmes situations de concours, ne soit obligé de le payer en capital et en intérêts qu'après que tous les créanciers privilégiés auront été payés ou que les sommes nécessaires à cet effet sont déposées en consignation. Par tous les autres créanciers privilégiés, l'on entend toutes les institutions bancaires, sans avoir égard au fait que leur créance existait déjà au moment de la présente convention ou lui est postérieure, ni au fait que leur créance est à durée déterminée ou indéterminée. Le créancier subordonné marque également son accord par la présente pour être traité, dans les hypothèses précitées de concours, à égalité avec les autres créanciers subordonnés, que leur créance soit née avant ou après la conclusion de la présente convention. Le Prêteur s'engage à ne fournir aucun privilège de quelque nature que ce soit aux

autres créanciers non privilégiés actuels et futurs. Il en résulte que l'émetteur s'engage à rembourser l'intégralité de la somme empruntée si un autre prêteur subordonné était remboursé avant l'échéance.

En revanche, le prêt est prioritaire sur les avances en compte courant d'associé ou tout autre forme de prêt de l'actionnaire. Par conséquent, ces avances ne pourront être remboursées aux associés qu'une fois l'intégralité du prêt remboursée.

- Non liquidité

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.

1.3. 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

L'analyse d'insolvabilité effectuée par Ecco Nova donne à l'émetteur 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.

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

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

A. Identité de l'émetteur

| | | | |
|----|--|---|-----------|
| 1° | Dénomination sociale | Promotis | |
| | Forme juridique | SRL | |
| | Numéro d'entreprise | BE0834.977.087 | |
| | Pays d'origine | Belgique | |
| | Adresse | Rue G. Villers 16 1367 Ramillies | |
| | Site internet | www.promotis.be | |
| 2° | Description des activités de l'émetteur | Promotis est un promoteur immobilier actif dans la région namuroise. Promotis tire ses revenus de la revente des immeubles qu'elle développe et construit. | |
| 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 | # actions | % actions |
| | | Ludovic Pimpurniaux | 100 |
| | | | 100 |

| | | | | |
|----|---|--|--|--|
| | | | | |
| 4° | Concernant les opérations conclues entre l'émetteur 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 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 | Ludovic Pimpurniaux a consenti une avance en compte courant pour un montant de 47.595€. | | |
| 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 | Administrateur : Ludovic Pimpurniaux. | | |
| 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 | 12.074,31€ ont été versés comme rémunération à Ludovic Pimpurniaux. | | |
| 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 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 | Néant. | | |

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</i> | Les présents comptes annuels relatifs à l'exercice 2018 et à l'exercice 2019 n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante. |
|----|---|--|

| | | |
|----|--|---|
| | <i>commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante. »</i> | |
| 2° | Déclaration de l'émetteur attestant que, de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations sur les douze prochains mois ou, dans la négative, expliquant comment il se propose d'apporter le complément nécessaire | La société Promotis atteste que, de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations sur les douze prochaines 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 | <p>La société Promotis déclare que ses capitaux propres s'élèvent à 201.738,24 € et son endettement à 633.631,31 € au 31/03/2020. Les dettes sont réparties comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 205.000 € de dettes bancaires à plus d'un an • 281.529,58 € d'autres dettes subordonnées • 147.101,73 € de dettes à un an au plus hors dettes subordonnées. Ces dettes sont réparties comme suit : <ul style="list-style-type: none"> ○ Dettes financières : 3,99€ ○ Dettes commerciales : 656,93 € ○ Dettes fiscales; salariales et sociales : 146.440,81 € <p>Entretemps, une dette bancaire de 2.070.000€ a été contractée.</p> |
| 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 | L'endettement bancaire long terme est passé de 111.763,5€ à 205.000€ et les dettes subordonnées sont passées de 235.186,75€ à 281.592,58€. |

C. Identité de l'offreur

| | | |
|----|---|---|
| 1° | Dénomination sociale | Ecco Nova |
| | Forme juridique | SPRL |
| | Numéro d'entreprise | BE.0649.491.214 |
| | Pays d'origine | Belgique |
| | Adresse | Clos Chanmurly 13 4000 Liège |
| | Site internet | www.ecconova.com |
| 2° | Description des relations éventuelles entre l'offreur et l'émetteur | Ecco Nova est mandatée par l'émetteur pour commercialiser les instruments de placement faisant l'objet de la présente note d'information. Ecco Nova perçoit pour ce faire une commission proportionnelle au montant effectivement levé (success fee). |

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

A. Description de l'offre

| | | |
|----|---|---|
| 1° | Montant maximal pour lequel l'offre est effectuée | 250.000 € |
| 2° | Montant minimal pour lequel l'offre est effectuée (seuil de réussite) | 150.000 € Si le montant maximal de l'offre n'a pas intégralement été souscrite le 15/06/20, les Investissements déjà versés sur le compte bloqué au nom du Porteur de projet seront remboursés aux investisseurs. Cependant, si la somme de 150.000€ a été réunie, les fonds récoltés seront mis à disposition du Porteur de projet et la campagne sera prolongée jusqu'au 30/06/20. |
| | Montant minimal de souscription par investisseur | 500€ |
| | Montant maximal de souscription par investisseur | 20.000 € |
| 3° | Prix total des instruments de placement offerts | Propre à chaque investisseur, entre 500€ et 20.000€ par tranches de 500 € majorés des frais de souscription de 15€ TTC. 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 le montant minimal de l'offre soit atteint. Les fonds seront alors mis à disposition de l'émetteur. |
| 4° | Calendrier de l'offre | |
| | Date d'ouverture de l'offre | 04/06/2020 |
| | Date de clôture de l'offre | 15/06/2020 Toutefois, si le montant total de l'offre n'est pas atteint à cette date mais que le seuil de réussite fixé à 150.000 € est atteint, l'offre sera prolongée jusqu'au 30/06/2020. 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 seront utilisés pour financer la construction de la résidence « Les Eperviers », composée de 17 appartements et située rue d'Eghezée n°65 à 5380 Fernelmont/Forville.

L'apport en fonds propres consenti par Promotis sera ainsi amoindri, ce qui lui permettra de développer de nouveaux projets à réaliser dans le futur.

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 ;

La réalisation du projet immobilier « Les Eperviers » nécessite un investissement total de 2.870.000€.
La présente offre ne constitue pas l'unique source de financement, voir paragraphe 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 :

- Fonds propres alloués au projet : 111.000€
- Crowdfunding : 250.000€
- Autres dettes subordonnées : 234.000€
- Financement bancaire octroyé: 2.275.000€

Si le montant maximal de l'offre n'est pas atteint, Promotis et son actionnaire sont en mesure d'apporter le complément nécessaire en fonds propres et en compte courant.

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 |
| 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 01/07/23 |
| | Durée de l'instrument de placement | 3 ans. Il s'agit d'une durée maximale. L'émetteur pourra rembourser la somme empruntée de manière anticipée une fois la totalité des appartements de la résidence Les Eperviers vendue, soit à la signature de l'acte de vente du dernier appartement, et ce sans indemnité. |
| | Modalités de remboursement | Le remboursement du capital se fait à l'échéance du prêt (in fine) et les intérêts sont payés chaque année à terme échu, sous réserve d'application de la subordination. 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, notamment en cas de : <ul style="list-style-type: none"> • Cessation d'activité de l'émetteur, et ce, pour quelque raison que ce soit ; • Dissolution de la structure juridique de l'émetteur ; • Non-respect de l'un des engagements pris par l'émetteur aux termes du contrat ayant une incidence sur sa capacité de remboursement. En cas d'exigibilité anticipée, le Contrat sera résilié automatiquement. |
| 4° | Rang des instruments de placement dans la structure | Le remboursement du prêt souscrit est |

| | | |
|----|--|---|
| | de capital de l'émetteur en cas d'insolvabilité | subordonné au remboursement des crédits bancaires actuels et futurs. Il n'existe aucune distinction de rang entre prêteurs subordonnés actuels et futurs. |
| 5° | Éventuelles restrictions au libre transfert des instruments de placement | Il n'existe aucune restriction au libre transfert des instruments de placement. Cependant, Ecco Nova n'organise pas de marché secondaire. |
| 6° | Taux d'intérêt annuel | Le taux d'intérêt brut est fixe et s'élève à 7%. Les intérêts commencent à courir le 01/07/2020 et sont soumis à une période de grâce entre le moment de la souscription et cette date. En cas de retard de remboursement, ce taux sera majoré de 0,5 point sur la période de retard correspondant. Sauf exemption, le précompte mobilier sera retenu à la source par l'émetteur, il s'élève actuellement à 30%. |
| 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 TYPE

| | |
|-----------------------|---|
| Montant prêté | € 10 000 |
| Durée (années) | 3 |
| Taux | 7,00% |
| Type de remboursement | Remboursement du capital in fine (bullet) |

| Échéance | Annuité | Intérêts | Capital remboursé | Solde restant dû |
|----------|-------------|------------|-------------------|------------------|
| 1/07/20 | | | | € 10 000,00 |
| 1/07/21 | € 700,00 | € 700,00 | € 0,00 | € 10 000,00 |
| 1/07/22 | € 700,00 | € 700,00 | € 0,00 | € 10 000,00 |
| 1/07/23 | € 10 700,00 | € 700,00 | € 10 000,00 | € 0,00 |
| TOTAL | € 12 100,00 | € 2 100,00 | € 10 000,00 | |

Echéancier de remboursement type

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

Si le montant maximal de l'offre n'a pas intégralement été souscrite le 15/06/20, les Investissements déjà versés sur le compte bloqué au nom du Porteur de projet seront remboursés aux investisseurs. Cependant, si la somme de 150.000€ a été réunie, les fonds récoltés seront mis à disposition du Porteur de projet et la campagne sera prolongée jusqu'au 30/06/20.

ANNEXES

Comptes annuels de la société Promotis pour les exercices 2018 et 2019
Scoring de risque détaillé

Valeurs EUR

| | Codes | 2018 2018 | 2017 2017 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| FRAIS D'ETABLISSEMENT | 20 | | |
| ACTIFS IMMOBILISES | 21/28 | 1 490,69 | 1 935,34 |
| I. Immobilisations incorporelles | 21 | | |
| II. Immobilisations corporelles | 22/27 | 1 490,69 | 1 935,34 |
| A. Terrains et constructions | 22 | | |
| B. Installations, machines et outillage | 23 | 91,87 | 183,74 |
| 2310000 MACHINES | 23 | 808,05 | 808,05 |
| 2319000 AMORTISSEMENTS S/MACHINES | 23 | (716,18) | (624,31) |
| 2320000 OUTILLAGE | 23 | 599,95 | 599,95 |
| 2329000 AMORTISSEMENTS S/OUTILLAGE | 23 | (599,95) | (599,95) |
| C. Mobilier et matériel roulant | 24 | 522,89 | |
| 2400000 MOBILIER ET MATERIEL | 24 | 3 785,52 | 3 001,22 |
| 2409000 AMORTISSEMENTS S/MOB. ET MAT. BUREAU | 24 | (3 262,63) | (3 001,22) |
| D. Location-financement et droits similaires | 25 | 875,93 | 1 751,60 |
| 2520000 MOBIL. ET MAT. ROUL. EN FINAN. | 25 | 2 627,27 | 2 627,27 |
| 2529000 AMORTISSEMENTS S/MOBIL. ET MAT. ROUL. EN | 25 | (1 751,34) | (875,67) |
| E. Autres immobilisations corporelles | 26 | | |
| F. Immobilisations en cours et acomptes versés | 27 | | |
| III. Immobilisations financières | 28 | | |
| ACTIFS CIRCULANTS | 29/58 | 910 545,27 | 664 211,35 |
| IV. Créances à plus d'un an | 29 | | |
| A. Créances commerciales | 290 | | |
| B. Autres créances | 291 | | |
| V. Stocks et commandes en cours d'exécution | 3 | 624 447,76 | 532 011,95 |
| A. Stocks | 30/36 | 624 447,76 | 532 011,95 |
| 3500040 IMM. DEST. VENTE P4-VELAINE | 30/36 | | 350 100,73 |
| 3500050 IMM. DEST. VENTE P5-CROISEE VOIE | 30/36 | 624 447,76 | 181 911,22 |
| B. Commandes en cours d'exécution | 37 | | |
| VI. Créances à un an au plus | 40/41 | 28 119,16 | 6 263,30 |
| A. Créances commerciales | 40 | 2 120,00 | 2 233,40 |
| 4000000 CLIENTS | 40 | | 653,40 |
| 4060000 ACPTES VERSES | 40 | 2 120,00 | 1 580,00 |
| B. Autres créances | 41 | 25 999,16 | 4 029,90 |
| 4116000 T.V.A. A REGULARISER DED. | 41 | 23 561,96 | 1 923,88 |
| 4122012 PRECOMPTE MOBILIER 2016 | 41 | | 20,33 |
| 4512000 COMPTE COURANT TVA | 41 | 2 137,20 | |
| 4530100 PRECOMPTE MOBILIER S/DIVIDENDES | 41 | 300,00 | 2 085,69 |
| VII. Placements de trésorerie | 50/53 | | |
| VIII. Valeurs disponibles | 54/58 | 257 887,02 | 125 616,60 |
| 5500200 BELFIUS VUE -05 | 54/58 | 257 830,75 | 125 560,37 |
| 5500400 BELFIUS EPARGNE -84 | 54/58 | 56,27 | 56,23 |
| IX. Comptes de régularisation | 490/1 | 91,33 | 319,50 |
| 4900000 CHARGES A REPORTER | 490/1 | 4,00 | |
| 4920000 CHARGES A IMPUTER | 490/1 | 87,33 | 319,50 |

Valeurs EUR

| | Codes | 2018 2018 | 2017 2017 |
|-------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| TOTAL DE L'ACTIF | | 912 035,96 | 666 146,69 |

Valeurs EUR

| | Codes | 2018 2018 | 2017 2017 |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| CAPITAUX PROPRES | | | |
| | 10/15 | 101 340,86 | 179 381,24 |
| I. Capital | 10 | 30 000,00 | 30 000,00 |
| A. Capital souscrit | 100 | 30 000,00 | 30 000,00 |
| 1000000 CAPITAL SOUSCRIT | 100 | 30 000,00 | 30 000,00 |
| B. Capital non appelé | 101 | | |
| II. Primes d'émission | 11 | | |
| III. Plus-values de réévaluation | 12 | | |
| IV. Réserves | 13 | 3 000,00 | 3 000,00 |
| A. Réserve légale | 130 | 3 000,00 | 3 000,00 |
| 1300000 RESERVE LEGALE | 130 | 3 000,00 | 3 000,00 |
| B. Réserves indisponibles | 131 | | |
| 1. Pour actions propres | 1310 | | |
| 2. Autres | 1311 | | |
| C. Réserves immunisées | 132 | | |
| D. Réserves disponibles | 133 | | |
| V. Bénéfice (Perte) reporté(e) | 14 | 68 340,86 | 146 381,24 |
| 1400000 BENEFICE REPORTE | 14 | 68 340,86 | 67 494,42 |
| * 1400000 Résultat de la période en cours | 14 | | 78 886,82 |
| VI. Subsidés en capital | 15 | | |
| VII. Avance aux associés sur répartition de l'actif net | 19 | | |
| PROVISIONS ET IMPOTS DIFFERES | | | |
| | 16 | | |
| VIII. A Provisions pour risques et charges | 160/5 | | |
| A. Pensions et obligations similaires | 160 | | |
| B. Charges fiscales | 161 | | |
| C. Grosses réparations et gros entretien | 162 | | |
| D. Obligations environnementales | 163 | | |
| E. Autres risques et charges | 164/5 | | |
| B. Impôts différés | 168 | | |
| DETTES | | | |
| | 17/49 | 810 695,10 | 486 765,45 |
| IX. Dettes à plus d'un an | 17 | 575 090,77 | 267 080,01 |
| A. Dettes financières | 170/4 | 575 090,77 | 267 080,01 |
| 1. Etablissements de crédit, dettes de location-financement et assimilées | 172/3 | 575 090,77 | 267 080,01 |
| 1720000 DETTES LOC.-FIN. EB-LEASE | 172/3 | 90,77 | 1 180,01 |
| 1730200 CREDIT -23 | 172/3 | | 110 900,00 |
| 1730300 CREDIT -77 | 172/3 | 155 000,00 | 155 000,00 |
| 1730400 CREDIT -32 | 172/3 | 420 000,00 | |
| 2. Autres emprunts | 174/0 | | |
| B. Dettes commerciales | 175 | | |
| C. Acomptes reçus sur commandes | 176 | | |
| D. Autres dettes | 178/9 | | |
| X. Dettes à un an au plus | 42/48 | 235 604,33 | 219 685,44 |
| A. Dettes à plus d'un an échéant dans l'année | 42 | 1 089,24 | 1 089,24 |
| 4220000 REMB. DETTE LOC.-FIN. EB-LEASE | 42 | 1 089,24 | 1 089,24 |
| B. Dettes financières | 43 | 58,12 | 522,03 |

Valeurs EUR

| | Codes | 2018 2018 | 2017 2017 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| 1. Etablissements de crédit | 430/8 | 58,12 | 522,03 |
| 4300100 CARTE VISA | 430/8 | 58,12 | 522,03 |
| 2. Autres emprunts | 439 | | |
| C. Dettes commerciales | 44 | 10 919,44 | 22 798,21 |
| 1. Fournisseurs | 440/4 | 10 919,44 | 22 798,21 |
| 4400000 FOURNISSEURS | 440/4 | 10 919,44 | 22 798,21 |
| 2. Effets à payer | 441 | | |
| D. Acomptes reçus sur commandes | 46 | | |
| E. Dettes fiscales, salariales et sociales | 45 | 28 494,93 | 3 818,83 |
| 1. Impôts | 450/3 | 28 494,93 | 3 818,83 |
| 4500000 DETTES FISCALES ESTIMEES | 450/3 | 5 054,89 | 2 000,00 |
| 4516000 T.V.A. A REGULARISER DUE | 450/3 | 23 440,04 | 1 818,83 |
| 2. Rémunérations et charges sociales | 454/9 | | |
| F. Autres dettes | 47/48 | 195 042,60 | 191 457,13 |
| 4830100 C/C GERANT | 47/48 | 21 742,60 | 25 419,13 |
| 4830200 PRET FAMILLE BADOT DANIELLE | 47/48 | 74 000,00 | 74 000,00 |
| 4830300 PRET FAMILLE MATTEN MARTIN | 47/48 | 50 000,00 | 50 000,00 |
| 4830400 COMPTE COURANT PIMPURNIAUX LUDOVIC | 47/48 | 28 000,00 | 28 000,00 |
| 4830500 COMPTE COURANT MESKENS MELANIE | 47/48 | 5 000,00 | 5 000,00 |
| 4830600 PRET FAMILLE MESKENS GUY | 47/48 | 15 000,00 | |
| 4890000 AUTRES DETTES DIVERSES | 47/48 | 1 300,00 | 9 038,00 |
| XI. Comptes de régularisation | 492/3 | | |
| TOTAL DU PASSIF | | 912 035,96 | 666 146,69 |

Valeurs EUR

| | Codes | 2018 2018 | 2017 2017 |
|--|-------|--------------|--------------|
| A. Marge brute d'exploitation (+)(-) | 9900 | 19 642,74 | 67 315,95 |
| Dont : produits d'exploitation non récurrents | 76A | 35,98 | 4 765,85 |
| 7640000 DIFFERENCES DE PAIEMENT | 76A | 35,98 | 4 765,85 |
| Chiffre d'affaires | 70 | 424 304,05 | 416 922,48 |
| 7050040 LOCATION PARKING ANDENNE | 70 | | 6 202,48 |
| 7050050 VENTE VELAINNE - 107B LOT4 | 70 | | 195 000,00 |
| 7050060 VENTE VELAINNE - 107C LOT3 | 70 | | 214 000,00 |
| 7050070 RECETTES A 21 % | 70 | 3 304,05 | 1 720,00 |
| 7050080 VENTE VELAINNE - 107E LOT 1 | 70 | 215 000,00 | |
| 7050090 VENTE VELAINNE - 107B LOT2 | 70 | 206 000,00 | |
| Autres produits d'exploitation | 71/74 | 476 162,03 | 458 169,72 |
| 7150400 VARIAT° IMM. DEST.VENTE P4-VELAINNE | 71/74 | 29 194,73 | 276 008,50 |
| 7150500 VARIAT° IMM. DEST.VENTE P5-CROISEE VOIE | 71/74 | 442 536,54 | 181 911,22 |
| 7430100 SUBVENTIONS-PRIMES-INDEMNITES | 71/74 | 1 018,73 | 250,00 |
| 7464000 AVANTAGE TOUTE NATURE | 71/74 | 3 412,03 | |
| Approvisionnement, marchandises, services et biens divers | 60/61 | 880 859,32 | 812 542,10 |
| 6050040 BATIMENT P. N°4 - RUE DE VELAINNE | 60/61 | 29 194,73 | 276 008,50 |
| 6050050 BATIMENT P. N°5 - RUE CROISEE VOIE | 60/61 | 442 536,54 | 181 911,22 |
| 6095004 VARIAT° IMM DEST. VENTE P4-VELAINNE | 60/61 | 379 295,46 | 350 100,73 |
| 6102000 PARKING/ LOYER GARAGE | 60/61 | 55,00 | |
| 6103000 LOCATION AUDI A6 S LINE | 60/61 | 13 544,99 | |
| 6103100 LOCATION AUDI Q7 | 60/61 | 3 257,54 | |
| 6110000 ENT. & REP. BATIMENTS | 60/61 | 401,98 | 163,00 |
| 6110100 ENT. & REP. MATERIEL | 60/61 | 137,85 | 6,38 |
| 6110200 ENT. & REP. AUDI A6 S LINE | 60/61 | 1 807,31 | |
| 6110400 CONTAINERS | 60/61 | 719,95 | |
| 6120900 CARBURANT AUDI A6 S LINE | 60/61 | 2 035,05 | |
| 6121100 G.S.M. | 60/61 | 283,92 | |
| 6121201 SITE WEB - INTERNET | 60/61 | 275,35 | 159,78 |
| 6121300 FRAIS POSTAUX | 60/61 | 15,06 | |
| 6123000 FOURNITURES DE BUREAU | 60/61 | 593,56 | 137,13 |
| 6131000 ASSURANCE INCENDIE + GLOBALE | 60/61 | 170,90 | 332,79 |
| 6131200 ASSURANCE AUDI A6 S LINE | 60/61 | 1 828,64 | |
| 6132010 HONORAIRES COMPTABLES | 60/61 | 3 436,23 | 1 839,30 |
| 6132300 DONS & LIBERALITES | 60/61 | 20,00 | |
| 6132400 FRAIS DE CONTENTIEUX | 60/61 | | 9,65 |
| 6132600 SERVICE DE BUREAU | 60/61 | | 298,96 |
| 6133000 TRANSPORTS | 60/61 | | 25,00 |
| 6140000 PUBLICITE | 60/61 | | 354,24 |
| 6146000 FRAIS DE RESTAURANT | 60/61 | 664,30 | 172,30 |
| 6149200 ACHATS DIVERS & PT MATERIEL | 60/61 | 505,06 | 1 023,12 |
| 6234500 VETEMENTS TRAVAIL SPECIFIQUES | 60/61 | 79,90 | |
| B. Rémunérations, charges sociales et pensions (+)(-) | 62 | | |
| C. Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations | 630 | 1 228,95 | 1 037,28 |
| 6302000 DOTATION AUX AMORTISSEMENTS | 630 | 1 228,95 | 1 037,28 |
| D. Réduction de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances | 631/4 | | |
| E. Provisions pour risques et charges (dotations +, utilisations et reprises -) | 635/8 | | |
| F. Autres charges d'exploitation | 640/8 | 1 863,68 | 409,17 |
| 6400000 TAXES AUDI A6 S LINE | 640/8 | 916,74 | |
| 6405000 PUBLICATION LEGALE | 640/8 | 52,90 | 51,23 |

Valeurs EUR

| | Codes | 2018 2018 | 2017 2017 |
|---|--------|------------------|------------------|
| 6430000 COTISATIONS SOCIALES SOCIETES | 640/8 | 894,04 | 357,94 |
| G. Charges d'expl. portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-) | 649 | | |
| H. Charges d'exploitation non récurrentes | 66A | 100,00 | |
| 6640000 AMENDES & PENALITES NON DEDUCTIBLES | 66A | 100,00 | |
| III. Bénéfice (Perte) d'exploitation | 9901 | 16 450,11 | 65 869,50 |
| IV. Produits financiers | 75/76B | 147,52 | 38,93 |
| A. Produits financiers récurrents | 75 | 147,52 | 38,93 |
| 7500000 INTERETS COMPTES FINANCIERS | 75 | 0,04 | 1,80 |
| 7570000 ESCOMPTES DEDUITS | 75 | 147,48 | 35,37 |
| 7590000 INTERETS CLIENTS | 75 | | 1,76 |
| Dont : subsides en capital et intérêts | 753 | | |
| B. Produits financiers non récurrents | 76B | | |
| V. Charges financières | 65/66B | 12 696,30 | 18 647,26 |
| A. Charges financières récurrentes | 65 | 12 696,30 | 18 647,26 |
| 6500600 INT. ET FRAIS S/CREDIT -23 | 65 | 1 451,02 | 8 026,48 |
| 6500610 INT. S/PRET BADOT DANIELLE | 65 | 1 000,00 | |
| 6500620 INT. S/PRET MARTIN MATTEN | 65 | 2 085,69 | 6 952,31 |
| 6500700 INT. ET FRAIS S/CREDIT -77 | 65 | 3 132,48 | 2 776,20 |
| 6500800 INT. S/DETTES LOC.-FIN. EB-LEASE | 65 | 232,17 | 320,95 |
| 6501000 FRAIS BANCAIRES | 65 | 70,02 | 571,32 |
| 6503200 INT. ET FRAIS S/CREDIT -32 | 65 | 4 724,92 | |
| B. Charges financières non récurrentes | 66B | | |
| VI. Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts | 9903 | 3 901,33 | 47 261,17 |
| VII. Prélèvements sur les impôts différés | 780 | | |
| VIII. Transferts aux impôts différés | 680 | | |
| IX. Impôts sur le résultat | 67/77 | 3 054,89 | 2 000,00 |
| A. Impôts | 67 | 3 054,89 | 2 000,00 |
| 6702000 CHARGES FISCALES ESTIMEES | 67 | 2 750,00 | 2 000,00 |
| 6711000 SUPPLEMENT IMPOTS | 67 | 304,89 | |
| B. Régularisations d'impôts et reprises de provisions fiscales | 77 | | |
| X. Bénéfice (Perte) de l'exercice | 9904 | 846,44 | 45 261,17 |
| Prélèvements sur les réserves immunisées | 789 | | |
| Transferts aux réserves immunisées | 689 | | |
| XIII. Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter | 9905 | 846,44 | 45 261,17 |

Valeurs EUR

| | Codes | 2018 2018 | 2017 2017 |
|--|--------|------------------|-------------------|
| A. Bénéfice (Perte) à affecter | 9906 | 68 340,86 | 146 381,24 |
| Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter | (9905) | 846,44 | 45 261,17 |
| Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent | 14P | 67 494,42 | 101 120,07 |
| 7900000 BENEFICE REPORTE EX. PRECEDENT | 14P | 67 494,42 | 22 233,25 |
| B. Prélèvements sur les capitaux propres | 791/2 | | |
| C. Affectations aux capitaux propres | 691/2 | | |
| 1. au capital et aux primes d'émission | 691 | | |
| 2. à la réserve légale | 6920 | | |
| 3. aux autres réserves | 6921 | | |
| D. Bénéfice (Perte) à reporter | (14) | 68 340,86 | 146 381,24 |
| 6930000 BENEFICE A REPORTER | (14) | 68 340,86 | 67 494,42 |
| E. Intervention d'associés (ou du propriétaire) dans la perte | 794 | | |
| F. Bénéfice à distribuer | 694/7 | | |
| 1. Rémunération du capital | 694 | | |
| 2. Administrateurs ou gérants | 695 | | |
| 3. Employés | 696 | | |
| 4. Autres allocataires | 697 | | |
| HORS BILAN | | | |
| 0050000 ENGAGEMENT D'ACQUISITION | OUT | 131,36 | 131,36 |
| 0051000 CREANCIERS D'ENGAGEMENT | OUT | (131,36) | (131,36) |

Valeurs EUR

| | Codes | 2019 2019 | 2018 2018 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| FRAIS D'ETABLISSEMENT | 20 | | |
| ACTIFS IMMOBILISES | 21/28 | 1 574,00 | 1 490,69 |
| I. Immobilisations incorporelles | 21 | | |
| II. Immobilisations corporelles | 22/27 | 1 574,00 | 1 490,69 |
| A. Terrains et constructions | 22 | | |
| B. Installations, machines et outillage | 23 | | 91,87 |
| 2310000 MACHINES | 23 | 808,05 | 808,05 |
| 2319000 AMORTISSEMENTS S/MACHINES | 23 | (808,05) | (716,18) |
| 2320000 OUTILLAGE | 23 | 599,95 | 599,95 |
| 2329000 AMORTISSEMENTS S/OUTILLAGE | 23 | (599,95) | (599,95) |
| C. Mobilier et matériel roulant | 24 | 1 574,00 | 522,89 |
| 2400000 MOBILIER ET MATERIEL | 24 | 5 529,43 | 3 785,52 |
| 2409000 AMORTISSEMENTS S/MOB. ET MAT. BUREAU | 24 | (3 955,43) | (3 262,63) |
| D. Location-financement et droits similaires | 25 | | 875,93 |
| 2520000 MOBIL. ET MAT. ROUL. EN FINAN. | 25 | 2 627,27 | 2 627,27 |
| 2529000 AMORTISSEMENTS S/MOBIL. ET MAT. ROUL. EN | 25 | (2 627,27) | (1 751,34) |
| E. Autres immobilisations corporelles | 26 | | |
| F. Immobilisations en cours et acomptes versés | 27 | | |
| III. Immobilisations financières | 28 | | |
| ACTIFS CIRCULANTS | 29/58 | 674 239,77 | 908 108,07 |
| IV. Créances à plus d'un an | 29 | | |
| A. Créances commerciales | 290 | | |
| B. Autres créances | 291 | | |
| V. Stocks et commandes en cours d'exécution | 3 | 466 137,40 | 624 447,76 |
| A. Stocks | 30/36 | 466 137,40 | 624 447,76 |
| 3500050 IMM. DEST. VENTE P5-CROISEE VOIE | 30/36 | 445 466,90 | 624 447,76 |
| 3500070 IMM. DEST. VENTE P7-FORVILLE | 30/36 | 20 670,50 | |
| B. Commandes en cours d'exécution | 37 | | |
| VI. Créances à un an au plus | 40/41 | 7 117,04 | 25 681,96 |
| A. Créances commerciales | 40 | 800,00 | 2 120,00 |
| 4060000 ACPTES VERSES | 40 | 800,00 | 2 120,00 |
| B. Autres créances | 41 | 6 317,04 | 23 561,96 |
| 4116000 T.V.A. A REGULARISER DED. | 41 | 6 317,04 | 23 561,96 |
| VII. Placements de trésorerie | 50/53 | | |
| VIII. Valeurs disponibles | 54/58 | 199 247,16 | 257 887,02 |
| 5500200 BELFIUS VUE -05 | 54/58 | 169 190,77 | 257 830,75 |
| 5500400 BELFIUS EPARGNE -84 | 54/58 | 30 056,39 | 56,27 |
| IX. Comptes de régularisation | 490/1 | 1 738,17 | 91,33 |
| 4900000 CHARGES A REPORTER | 490/1 | 1 738,17 | 4,00 |
| 4920000 CHARGES A IMPUTER | 490/1 | | 87,33 |
| TOTAL DE L'ACTIF | | 675 813,77 | 909 598,76 |

Valeurs EUR

| | Codes | 2019 2019 | 2018 2018 |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| CAPITAUX PROPRES | | | |
| | 10/15 | 168 289,02 | 101 340,86 |
| I. Capital | 10 | 30 000,00 | 30 000,00 |
| A. Capital souscrit | 100 | 30 000,00 | 30 000,00 |
| 1000000 CAPITAL SOUSCRIT | 100 | 30 000,00 | 30 000,00 |
| B. Capital non appelé | 101 | | |
| II. Primes d'émission | 11 | | |
| III. Plus-values de réévaluation | 12 | | |
| IV. Réserves | 13 | 3 000,00 | 3 000,00 |
| A. Réserve légale | 130 | 3 000,00 | 3 000,00 |
| 1300000 RESERVE LEGALE | 130 | 3 000,00 | 3 000,00 |
| B. Réserves indisponibles | 131 | | |
| 1. Pour actions propres | 1310 | | |
| 2. Autres | 1311 | | |
| C. Réserves immunisées | 132 | | |
| D. Réserves disponibles | 133 | | |
| V. Bénéfice (Perte) reporté(e) | 14 | 135 289,02 | 68 340,86 |
| 1400000 BENEFICE REPORTE | 14 | 135 289,02 | 68 340,86 |
| VI. Subsidés en capital | 15 | | |
| VII. Avance aux associés sur répartition de l'actif net | 19 | | |
| PROVISIONS ET IMPOTS DIFFERES | | | |
| | 16 | | |
| VIII. A Provisions pour risques et charges | 160/5 | | |
| A. Pensions et obligations similaires | 160 | | |
| B. Charges fiscales | 161 | | |
| C. Grosses réparations et gros entretien | 162 | | |
| D. Obligations environnementales | 163 | | |
| E. Autres risques et charges | 164/5 | | |
| B. Impôts différés | 168 | | |
| DETTES | | | |
| | 17/49 | 507 524,75 | 808 257,90 |
| IX. Dettes à plus d'un an | 17 | 111 763,50 | 575 090,77 |
| A. Dettes financières | 170/4 | 111 763,50 | 575 090,77 |
| 1. Etablissements de crédit, dettes de location-financement et assimilées | 172/3 | 111 763,50 | 575 090,77 |
| 1720000 DETTES LOC.-FIN. EB-LEASE | 172/3 | | 90,77 |
| 1730300 CREDIT -77 | 172/3 | | 155 000,00 |
| 1730400 CREDIT -32 | 172/3 | 111 763,50 | 420 000,00 |
| 2. Autres emprunts | 174/0 | | |
| B. Dettes commerciales | 175 | | |
| C. Acomptes reçus sur commandes | 176 | | |
| D. Autres dettes | 178/9 | | |
| X. Dettes à un an au plus | 42/48 | 395 761,25 | 233 167,13 |
| A. Dettes à plus d'un an échéant dans l'année | 42 | 90,77 | 1 089,24 |
| 4220000 REMB. DETTE LOC.-FIN. EB-LEASE | 42 | 90,77 | 1 089,24 |
| B. Dettes financières | 43 | 619,18 | 58,12 |
| 1. Etablissements de crédit | 430/8 | 619,18 | 58,12 |
| 4300100 CARTE VISA | 430/8 | 619,18 | 58,12 |

Valeurs EUR

| | Codes | 2019 2019 | 2018 2018 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| 2. Autres emprunts | 439 | | |
| C. Dettes commerciales | 44 | 53 057,81 | 10 919,44 |
| 1. Fournisseurs | 440/4 | 53 057,81 | 10 919,44 |
| 4400000 FOURNISSEURS | 440/4 | 52 400,88 | 10 919,44 |
| 4440000 FACT. A RECEVOIR | 440/4 | 656,93 | |
| 2. Effets à payer | 441 | | |
| D. Acomptes reçus sur commandes | 46 | 10 000,00 | |
| 4600000 ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES | 46 | 10 000,00 | |
| E. Dettes fiscales, salariales et sociales | 45 | 96 806,74 | 26 057,73 |
| 1. Impôts | 450/3 | 94 091,74 | 26 057,73 |
| 4500000 DETTES FISCALES ESTIMEES | 450/3 | 32 187,53 | 5 054,89 |
| 4512000 COMPTE COURANT TVA | 450/3 | 52 451,96 | (2 137,20) |
| 4516000 T.V.A. A REGULARISER DUE | 450/3 | 3 571,12 | 23 440,04 |
| 4530000 PRECOMPTES RETENUS | 450/3 | 243,63 | |
| 4530100 PRECOMPTE MOBILIER S/DIVIDENDES | 450/3 | 5 637,50 | (300,00) |
| 2. Rémunérations et charges sociales | 454/9 | 2 715,00 | |
| 4550000 REMUNERATIONS | 454/9 | 2 715,00 | |
| F. Autres dettes | 47/48 | 235 186,75 | 195 042,60 |
| 4830100 C/C GERANT | 47/48 | 20 032,58 | 21 742,60 |
| 4830200 PRET FAMILLE BADOT DANIELLE | 47/48 | 74 000,00 | 74 000,00 |
| 4830300 PRET FAMILLE MATTEN MARTIN | 47/48 | 80 000,00 | 50 000,00 |
| 4830400 COMPTE COURANT PIMPURNIAUX LUDOVIC | 47/48 | 28 000,00 | 28 000,00 |
| 4830500 COMPTE COURANT MESKENS MELANIE | 47/48 | 5 000,00 | 5 000,00 |
| 4830600 PRET FAMILLE MESKENS GUY | 47/48 | 15 000,00 | 15 000,00 |
| 4890000 AUTRES DETTES DIVERSES | 47/48 | 13 154,17 | 1 300,00 |
| XI. Comptes de régularisation | 492/3 | | |
| TOTAL DU PASSIF | | 675 813,77 | 909 598,76 |

Valeurs EUR

| | Codes | 2019 2019 | 2018 2018 |
|---|-------|--------------|--------------|
| A. Marge brute d'exploitation (+)(-) | 9900 | 132 798,17 | 19 642,74 |
| Dont : produits d'exploitation non récurrents | 76A | 513,42 | 35,98 |
| 7640000 DIFFERENCES DE PAIEMENT | 76A | 513,42 | 35,98 |
| Chiffre d'affaires | 70 | 922 811,75 | 424 304,05 |
| 7050001 VENTES P5-CROISEE VOIE | 70 | 922 811,75 | |
| 7050070 RECETTES A 21 % | 70 | | 3 304,05 |
| 7050080 VENTE VELAINES - 107E LOT 1 | 70 | | 215 000,00 |
| 7050090 VENTE VELAINES - 107B LOT2 | 70 | | 206 000,00 |
| Autres produits d'exploitation | 71/74 | (148 766,71) | 476 162,03 |
| 7150400 VARIAT° IMM. DEST.VENTE P4-VELAINES | 71/74 | | 29 194,73 |
| 7150500 VARIAT° IMM. DEST.VENTE P5-CROISEE VOIE | 71/74 | 563 463,95 | 442 536,54 |
| 7150700 VARIAT° IMM. DEST VENTE P7-FORVILLE | 71/74 | 20 670,50 | |
| 7430100 SUBVENTIONS-PRIMES-INDEMNITES | 71/74 | 5 118,13 | 1 018,73 |
| 7430618 RETENUES CHEQUES-REPAS GERANT | 71/74 | 239,80 | |
| 7464000 AVANTAGE TOUTE NATURE | 71/74 | 4 185,72 | 3 412,03 |
| 7484001 TFT A RESULT VENTE 5 APPART S/8 | 71/74 | (742 444,81) | |
| Approvisionnement, marchandises, services et biens divers | 60/61 | 641 760,29 | 880 859,32 |
| 6050040 BATIMENT P. N°4 - RUE DE VELAINES | 60/61 | | 29 194,73 |
| 6050050 BATIMENT P. N°5 - RUE CROISEE VOIE | 60/61 | 563 463,95 | 442 536,54 |
| 6050070 BATIMENT P. N°7 - FORVILLE | 60/61 | 20 670,50 | |
| 6095004 VARIAT° IMM DEST. VENTE P4-VELAINES | 60/61 | | 379 295,46 |
| 6100000 LOYER | 60/61 | 3 180,00 | |
| 6100300 LOCATION DE MATERIEL | 60/61 | 103,79 | |
| 6101000 CHARGES LOCATIVES | 60/61 | 600,00 | |
| 6102000 PARKING AUDI A6 S LINE | 60/61 | 89,00 | 55,00 |
| 6103000 LOCATION AUDI A6 S LINE | 60/61 | 4 556,64 | 13 544,99 |
| 6103100 LOCATION AUDI Q7 | 60/61 | | 3 257,54 |
| 6110000 ENT. & REP. BATIMENTS | 60/61 | 339,43 | 401,98 |
| 6110100 ENT. & REP. MATERIEL | 60/61 | 29,16 | 137,85 |
| 6110200 ENT. & REP. AUDI A6 S LINE | 60/61 | 478,43 | 1 807,31 |
| 6110400 CONTAINERS | 60/61 | | 719,95 |
| 6120900 CARBURANT AUDI A6 S LINE | 60/61 | 3 650,80 | 2 035,05 |
| 6121100 G.S.M. | 60/61 | 413,11 | 283,92 |
| 6121201 SITE WEB - INTERNET | 60/61 | 832,11 | 275,35 |
| 6121300 FRAIS POSTAUX | 60/61 | 35,24 | 15,06 |
| 6123000 FOURNITURES DE BUREAU | 60/61 | 980,45 | 593,56 |
| 6131000 ASSURANCE INCENDIE + GLOBALE | 60/61 | | 170,90 |
| 6131200 ASSURANCE AUDI A6 S LINE | 60/61 | 1 193,18 | 1 828,64 |
| 6132010 HONORAIRES COMPTABLES | 60/61 | 3 620,88 | 3 436,23 |
| 6132101 HONORAIRES ASSUJETTI | 60/61 | 15 683,16 | |
| 6132300 DONS & LIBERALITES | 60/61 | | 20,00 |
| 6132600 SERVICE DE BUREAU | 60/61 | 130,87 | |
| 6133000 TRANSPORTS | 60/61 | 34,00 | |
| 6133100 REPRESENTATION | 60/61 | 14,22 | |
| 6145000 CADEAUX CLIENTELE | 60/61 | 619,64 | |
| 6146000 FRAIS DE RESTAURANT | 60/61 | 2 538,25 | 664,30 |
| 6148000 PALETTES | 60/61 | 129,60 | |
| 6149200 ACHATS DIVERS & PT MATERIEL | 60/61 | 353,85 | 505,06 |
| 6180100 REMUNERATIONS PIMPURNIAUX L. | 60/61 | 12 074,31 | |
| 6180900 ATN AUTO * SECR. SOCIAL | 60/61 | 4 185,72 | |
| 6181400 CHEQUES REPAS DIRIGEANT | 60/61 | 1 760,00 | |
| 6234500 VETEMENTS TRAVAIL SPECIFIQUES | 60/61 | | 79,90 |

Valeurs EUR

| | Codes | 2019 2019 | 2018 2018 |
|--|--------|-------------------|------------------|
| B. Rémunérations, charges sociales et pensions (+)(-) | 62 | | |
| C. Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations | 630 | 1 660,60 | 1 228,95 |
| 6302000 DOTATION AUX AMORTISSEMENTS | 630 | 1 660,60 | 1 228,95 |
| D. Réduction de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances | 631/4 | | |
| E. Provisions pour risques et charges (dotations +, utilisations et reprises -) | 635/8 | | |
| F. Autres charges d'exploitation | 640/8 | 689,93 | 1 863,68 |
| 6400000 TAXE AUDI A6 S LINE | 640/8 | 288,23 | 916,74 |
| 6405000 PUBLICATION LEGALE | 640/8 | 54,20 | 52,90 |
| 6430000 COTISATIONS SOCIALES SOCIETES | 640/8 | 347,50 | 894,04 |
| G. Charges d'expl. portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-) | 649 | | |
| H. Charges d'exploitation non récurrentes | 66A | 100,00 | 100,00 |
| 6640000 AMENDES & PENALITES NON DEDUCTIBLES | 66A | | 100,00 |
| 6671000 DOMMAGES | 66A | 100,00 | |
| III. Bénéfice (Perte) d'exploitation | 9901 | 130 347,64 | 16 450,11 |
| IV. Produits financiers | 75/76B | 18,69 | 147,52 |
| A. Produits financiers récurrents | 75 | 18,69 | 147,52 |
| 7500000 INTERETS COMPTES FINANCIERS | 75 | 0,12 | 0,04 |
| 7570000 ESCOMPTES DEDUITS | 75 | 18,30 | 147,48 |
| 7590000 INTERETS CLIENTS | 75 | 0,27 | |
| Dont : subsides en capital et intérêts | 753 | | |
| B. Produits financiers non récurrents | 76B | | |
| V. Charges financières | 65/66B | 33 980,64 | 12 696,30 |
| A. Charges financières récurrentes | 65 | 33 980,64 | 12 696,30 |
| 6500600 INT. ET FRAIS S/CREDIT -23 | 65 | | 1 451,02 |
| 6500610 INT. S/PRET BADOT DANIELLE | 65 | 10 000,00 | 1 000,00 |
| 6500620 INT. S/PRET MARTIN MATTEN | 65 | 6 691,67 | 2 085,69 |
| 6500630 INT. S/PRET MESKENS GUY | 65 | 2 100,00 | |
| 6500700 INT. ET FRAIS S/CREDIT -77 | 65 | 2 292,32 | 3 132,48 |
| 6500800 INT. S/DETTES LOC.-FIN. EB-LEASE | 65 | 87,33 | 232,17 |
| 6501000 FRAIS BANCAIRES | 65 | 85,27 | 70,02 |
| 6502000 INTERETS DE RETARD | 65 | 34,03 | |
| 6503200 INT. ET FRAIS S/CREDIT -32 | 65 | 12 690,02 | 4 724,92 |
| B. Charges financières non récurrentes | 66B | | |
| VI. Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts | 9903 | 96 385,69 | 3 901,33 |
| VII. Prélèvements sur les impôts différés | 780 | | |
| VIII. Transferts aux impôts différés | 680 | | |
| IX. Impôts sur le résultat | 67/77 | 29 437,53 | 3 054,89 |
| A. Impôts | 67 | 29 437,53 | 3 054,89 |
| 6702000 CHARGES FISCALES ESTIMEES | 67 | 29 000,00 | 2 750,00 |
| 6711000 SUPPLEMENT IMPOTS | 67 | 437,53 | 304,89 |
| B. Régularisations d'impôts et reprises de provisions fiscales | 77 | | |

Valeurs EUR

| | Codes | 2019 2019 | 2018 2018 |
|--|-------|------------------|---------------|
| X. Bénéfice (Perte) de l'exercice | 9904 | 66 948,16 | 846,44 |
| Prélèvements sur les réserves immunisées | 789 | | |
| Transferts aux réserves immunisées | 689 | | |
| XIII. Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter | 9905 | 66 948,16 | 846,44 |

Valeurs EUR

| | Codes | 2019 2019 | 2018 2018 |
|--|--------|-------------------|------------------|
| A. Bénéfice (Perte) à affecter | 9906 | 135 289,02 | 68 340,86 |
| Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter | (9905) | 66 948,16 | 846,44 |
| Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent | 14P | 68 340,86 | 67 494,42 |
| 7900000 BENEFACTE REPORTE EX. PRECEDENT | 14P | 68 340,86 | 67 494,42 |
| B. Prélèvements sur les capitaux propres | 791/2 | | |
| C. Affectations aux capitaux propres | 691/2 | | |
| 1. au capital et aux primes d'émission | 691 | | |
| 2. à la réserve légale | 6920 | | |
| 3. aux autres réserves | 6921 | | |
| D. Bénéfice (Perte) à reporter | (14) | 135 289,02 | 68 340,86 |
| 6930000 BENEFACTE A REPORTER | (14) | 135 289,02 | 68 340,86 |
| E. Intervention d'associés (ou du propriétaire) dans la perte | 794 | | |
| F. Bénéfice à distribuer | 694/7 | | |
| 1. Rémunération du capital | 694 | | |
| 2. Administrateurs ou gérants | 695 | | |
| 3. Employés | 696 | | |
| 4. Autres allocataires | 697 | | |
| HORS BILAN | | | |
| 0050000 ENGAGEMENT D'ACQUISITION | OUT | 131,36 | 131,36 |
| 0051000 CREANCIERS D'ENGAGEMENT | OUT | (131,36) | (131,36) |

SCORING DE RISQUE

| Critères techniques | Valeur | Ranking | Poids | Commentaires |
|---|--------|------------|-------|--|
| Maturité/Fiabilité de la technologie et prédictibilité du productible | | 3 | 5 | Immobilier = 3 ; Photovoltaïque = 5 ; Grand éolien = 4 ; Hydroélectricité = 4 ; Cogénération gaz = 4 ; Cogénération biomasse = 4 ; Bio-méthanisation = 2 |
| Expérience du porteur de projet | | 2 | 4 | |
| TOTAL | | 2,6 | | |

| Critères financiers | Valeur | Ranking | Poids | Commentaires |
|--|--------|-------------|-------|--|
| Taux de fonds propres et quasi fonds propres | 8% | 1 | 3 | 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 | 79% | 4 | 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 | 36% | 3 | 10 | Exclusion en dessous de 20% : 20 à 25% = 1 ; 26 à 35% = 2 ; 36 à 45% = 3 ; + 45% = 5 |
| Marge brute prévisionnelle en cas de vente forcée | NC | | | Exclusion en dessous de 10% : 10 à 15% = 1 ; 16 à 20% = 2 ; 21 à 25% = 3 ; + 25% = 4 |
| Préventes | 41% | 4 | 10 | 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 | Annuités constantes = 4 ; Remboursement du capital in fine = 2 |
| Durée du prêt | 3ans | 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 |
| TOTAL | | 3,32 | | |

| Critères | Valeur | Poids | Commentaires |
|---------------------|--------|-------------|--------------|
| Critères techniques | 2,56 | 3 | |
| Critères financiers | 3,32 | 5 | |
| TOTAL | | 3,03 | |

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

Commentaires

| Checklist administrative | | Commentaires |
|--|-------------------------------------|--------------|
| Permis de construire | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Formulaire de déclaration initiale PEB | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Foncier | <input type="checkbox"/> | |
| - Renonciation du droit d'accession (RDA) | <input type="checkbox"/> | NA |
| - Acte d'achat du terrain et du bâtiment à rénover | <input checked="" type="checkbox"/> | |