

NOTE D'INFORMATION RELATIVE A L'OFFRE D'OBLIGATION PAR PERONNES INVEST.

Le présent document reçoit l'approbation totale de PERONNES INVEST.

LE PRESENT DOCUMENT N'EST PAS UN PROSPECTUS ET N'A PAS ETE VERIFIE OU APPROUVE PAR
L'AUTORITE DES SERVICES ET MARCHES FINANCIERS (FSMA)

27 JUILLET 2020

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 COTES : L'INVESTISSEUR RISQUE D'EPROUVER DE
GRANDES DIFFICULTES A VENDRE SA POSITION A UN TIERS AU CAS OU IL LE SOUHAITERAIT.

**Partie 1 – Principaux risques propres à l'émetteur et aux instruments de placement offerts,
spécifiques à l'offre concernée**

A. Risques liés à l'émetteur

L'émetteur est une société spécialisée dans les centres de loisirs organisés autour du sport et de la remise en forme dans un cadre naturel.

Certains risques et incertitudes que l'émetteur estime importants, à la date de cette Note d'information, sont décrits ci-dessous. Ces divers risques pourraient causer une diminution du chiffre d'affaires et des bénéfices escomptés de l'émetteur et en altérer la gestion, ce qui à terme pourrait affecter la capacité de l'émetteur à remplir ses obligations en vertu des Obligations.

Le centre est constitué d'un certain nombre de lots payés à la livraison par l'acquéreur (178 lots sur 188), ce qui entraîne un besoin en fonds de roulement important avant de pouvoir livrer les biens et encaisser le produit de la vente.

L'émetteur est exposé à la situation sanitaire actuelle. En effet, l'épidémie mondiale du coronavirus a entraîné une baisse du tourisme mondial. L'émetteur pourra donc connaître une affluence moins importante que prévue lors de l'ouverture du centre.

L'émetteur est exposé à une potentielle évolution réglementaire sur l'aménagement des espaces naturels.

B. Risques liés aux obligations

Les Obligations sont des instruments de dette qui comportent certains risques. En souscrivant aux Obligations, les investisseurs consentent un prêt à l'Emetteur, qui s'engage à payer selon les conditions du Contrat obligataire, des intérêts périodiques ou *in fine* et à rembourser le principal à la Date d'échéance.

L'investissement en capital comporte un risque de perte de capital partiel ou total. La durée de l'investissement ne peut pas être garantie. Le retour sur investissement dépend également de la réussite du projet financé.

La liquidité limitée des titres émis par des sociétés non cotées ne permet pas toujours de céder ces instruments financiers au moment souhaité.

Il existe également un risque fiscal, de nouvelles restrictions fiscales pouvant être appliquées. Enfin, il y a un risque de défaillance de la société émettrice.

C. Risques liés à l'Offre

L'Offre est conditionnée à la levée d'un montant minimum par l'Emetteur de 750 000€ et d'un maximum de 1 500 000.

Partie 2 – Informations concernant l'émetteur et l'offreur des instruments de placement

A. L'identité de l'émetteur

1. Données concernant l'émetteur

La société PERONNES INVEST est une société anonyme de droit belge, ayant établi son siège social Place Bara, 19, 7640 Antoing, Belgique et enregistrée auprès de la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro BE 0546.738.124

2. Activité de l'Emetteur

PERONNES INVEST est spécialisé dans les centres de loisirs. Elle a pour objet social la réalisation, directement ou sous forme de licence ou de franchise, d'un concept novateur de centres de loisir organisés autour des sports et de la remise en forme dans un cadre naturel, suivant le principe « Nature et sport ».

3. Actionnariats

Actionnaires :

L'actionnariat à date est le suivant :

1. Charles Antoine de Ligne : 16,77%
2. Grand Large Invest, société belge (BE 0628.601.075) détenue à parts égales par le Prince Édouard de Ligne et Patrick Brami : 21,49%
3. Your Nature Partner, société française (829 246 339) détenue à 80/20 par ces deux mêmes actionnaires : 33,99%
4. Christian Verdonck : 2%
5. Wanty, société belge internationale du BTP : 2%
6. NIFRAC, société détenue à 100% par Paul Bertrand : 19,49%
7. Paul Bertrand : 4,27%

4 actionnaires principaux (détention directe ou indirecte) se détachent :

1. 37,9% : le Prince Édouard de Ligne, copropriétaire initial des actifs

2. 23,8% : Paul Bertrand / Société NIFRAC (détenue à 100% par lui), qui cède ses parts
3. 17,5% : Patrick Brami, le référent financier de l'opération
4. 16,8% : le Prince Charles Antoine de Ligne, copropriétaire initial des actifs

Notez que ces actionnaires ont investi sous la forme d'apports en capital et/ou en nature et via la réalisation d'apport en comptes courants d'associés.

Notez également que deux fonds d'investissement français ont prêté 6 millions d'€ à Your Nature Partner qui les a ensuite investis au capital de PERONNES INVEST SA (dette obligataire convertible en actions).

PERONNES INVEST SA atteste qu'aucun actionnaire ou aucune personne liée autre que des actionnaires n'ont fait l'objet d'une quelconque condamnation visée à l'article 20 de la loi du 25/04/2014.

Relations avec l'actionnaire et/ou les personnes liées :

L'émetteur déclare n'avoir conclu aucune opération avec une personne détenant plus de 5% de son capital et/ou des personnes liées autres que des actionnaires, pour les deux derniers exercices et l'exercice en cours.

4. Organe d'administration

Composition :

Le conseil d'administration actuel, est le suivant :

- Christian Verdonck / Président & actionnaire à 2% : il est chef d'entreprise dans le domaine des services IT (société Bizzdev) dont il tire l'essentiel de ses revenus. Il dirige le conseil d'administration.
- Le Prince Edouard de Ligne / Administrateur délégué : il dirige la société au quotidien.
- Le Prince Charles Antoine de Ligne / Administrateur.
- Jean-Michel Soyez / Administrateur non-actionnaire.

PERONNES INVEST SA atteste qu'aucun conflit d'intérêt n'existe, à la date d'ouverture de l'Offre, entre l'Emetteur, ses actionnaires et/ou son administrateur et/ou des parties y étant liées.

Rémunération :

Le conseil d'administration n'a reçu à ce jour, aucune rémunération pour son rôle et ce, jusqu'à facturation des services de tourisme.

5. Conflits d'intérêts

PERONNES INVEST SA atteste qu'aucun conflit d'intérêt n'existe, à la date d'ouverture de l'Offre, en l'Emetteur, ses actionnaires et/ou son administrateur et/ou des parties y étant liées.

6. Identité du commissaire

Les comptes annuels sont révisés par le commissaire suivant : MAZARS REVISEURS D'ENTREPRISES SCRL (0428.837.889).

B. Informations financières concernant l'émetteur

1. Comptes annuels

Les comptes annuels pour les exercices clôturés aux 31/03/2018, 31/03/2019 sont repris en annexe.

2. Déclaration sur le fonds de roulement

L'Emetteur déclare 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

L'Emetteur déclare qu'à la date du 31 mars 2019 ses capitaux propres s'élevaient à 10 709 000€.

A la même date, l'Emetteur déclare que son endettement s'élevait à 25 307 000€ réparti comme décrit ci-dessous :

- Dette à plus d'un an 15 100 000€
- Dette à un an au plus : 3 250 000€
- Dettes commerciales : 5 084 000€
- Dettes fiscales, salariales et sociales : 21 000€
- Autres dettes et comptes de régularisation : 1 852 000€

4. Changement significatif de la situation financière ou commerciale

L'Emetteur déclare qu'il n'y a pas eu de changement significatif de sa situation financière ou commerciale entre la fin du dernier exercice social et la date de l'ouverture de l'Offre

C. Identité de l'offreur

La société Raizers est une société par actions simplifiée de droit français, dont le siège social est situé 16, rue Fourcroy, 75017, Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 804 419 901 RCS PARIS. Le site internet de l'Offreur est le suivant : www.raizers.com

Partie 3 – Informations concernant l'offre des instruments de placement
--

A. Description de l'offre

1. Généralités

Montant maximal pour lequel l'Offre est effectuée	1 500 000€
Montant minimal pour lequel l'Offre est effectuée	750 000€
Valeur nominale d'une Obligation	1 000€
Date d'ouverture de l'Offre	19/06/2020
Date de fermeture de l'Offre	31/07/2020
Date d'émission prévue des obligations	Au plus tard le 31/07/2020

Date de livraison effective des Obligations	Au plus tard le 31/07/2020
Frais à charge des investisseurs	Aucun

2. Clôture anticipée

La clôture anticipée de la Période de Souscription interviendra automatiquement dès que le montant total souscrit dans le cadre de l’Emprunt obligataire atteindra le montant maximal à émettre soit, le montant de 1 500 000€. Une fois ce montant atteint, toute demande de souscription sera refusée dans le cadre de la présente Offre.

3. Modalités de souscription et de paiement

La souscription des Obligations dans le cadre de l’Offre se fait en complétant le formulaire de souscription en ligne sur le site internet de la Société (www.raizers.com).

La souscription aux MILLE CINQ CENTS (1 500) Obligations pourra être ouverte dès la signature du Contrat obligataire jusqu’au 31 Juillet 2020 au plus tard.

Chaque souscription sera considérée recevable par (i) la signature du bulletin de souscription et (ii) le paiement du prix de souscription correspondant.

Les souscriptions seront enregistrées jusqu’à complète souscription de l’Emprunt Obligataire selon la règle du « 1er arrivé, 1er servi » :

- Chaque jour, comptabilisation des paiements carte bancaire et virement bancaire ;
- à l’approche du montant total, en cas de réception de plusieurs paiements le même jour, les souscriptions sont classées de la plus ancienne à la plus récente ;
- lorsque le montant maximum est atteint, les souscriptions arrivant après, même recevable, sont annulées.

Les Obligations seront émises au plus tard le 31 Juillet 2020.

4. Emission des obligations

Les obligations seront émises par l’Emetteur dans les 39 jours maximum suivant la souscription par l’Investisseur, sous réserve du paiement du montant des Obligations sur le compte de l’Emetteur.

5. Frais

Les frais juridiques, administratifs et autres en relation avec l’émission de l’Emprunt obligataire sont à charge de l’Emetteur.

B. Raisons de l’offre

1. Description du projet immobilier

L’opération consiste en la création d’un parc de loisirs nature & sports, concept proche de Center Parcs, appelé « Your Nature ». Localisé à Antoing en Belgique, le parc Your Nature s’étend sur 280 hectares de forêts, bordées de 7 lacs et comptant 2 500 arbres remarquables.

Le promoteur prévoit la construction de 575 logements en 3 phases, de céder l'ensemble de ces lots et de conserver, via une filiale dédiée, l'exploitation du centre de loisir. Sur la première tranche de construction comprenant 188 logements, quasiment tous ont été commercialisés (178/188).

Zoom sur le programme

Le parc ouvrira avec :

- 1 bâtiment d'accueil et un centre de maintenance ;
- 1 piscine ;
- 1 espace de détente et de restauration avec un espace jeux et un club enfants, une brasserie, une boulangerie/pâtisserie et un supermarché ;
- 1 centre de séminaires avec 5 salles de 90m² ;
- 1 centre de bien-être avec piscine, salle de gym & yoga, hammam, sauna ;
- 1 restaurant lounge proposant un atelier pour faire de la cuisine et un atelier pour les enfants

Le programme offre 575 logements, construits en 3 phases :

- Phase 1 : 188 logements, sur 28 hectares soit 43% de la surface constructible, destinés à être vendus au détail à des investisseurs privés (178 lots sont déjà commercialisés).
- Phase 2 : 127 logements, en 2 tranches de 45 (été 2021) puis 82 (été 2022) logements dont 20 logements sous contrat de réservation.

Les bilans et plans de financement présentés à date se limitent à la construction de ces 315 logements. Le remboursement de l'emprunt est prévu lors de la livraison.

- Phase 3 : 260 logements, après 2022.

6 types de logements

1. **La Leaf House** avec une surface allant de 91 à 117m², comprenant 2 ou 3 chambres et incluant une terrasse de 13m²
2. **Le Lodge** avec une surface de 41m² incluant une terrasse de 4m²
3. **Le Treeloft** avec une surface de 59m², comprenant 2 chambres et 63m² de terrasses. Loft entièrement construit en bois et perché sur de grands troncs à 3,5m de haut
4. **Le cottage** avec une surface de 85m² comprenant 2 chambres et une terrasse de 7m²
5. **La Lake House** avec une surface allant de 96 à 117m², comprenant 2 ou 3 chambres et incluant une terrasse de 10m²
6. **La Flower Residence** avec une surface de 145m², comprenant 3 chambres et une terrasse de 30m²

Les logements sont construits en préservant l'écosystème initial et fonctionnent à basse consommation. Les voitures seront interdites sur le site.

À ces titres, le projet a reçu trois labels : Bois & savoir-faire wallon, forêts gérées durablement et valorisation des déchets bois.

Une vingtaine d'activités sera proposée sur le site :

- Confection de beurre
- Soins des animaux

- Sports et jeux indoor & outdoor : voile, planche à voile, standup paddle, canoë, pêche, ski nautique, zone de bivouac enfants, parcours nature enfants, accrobranche, labyrinthe naturel, tir à l'arc, parcours santé, vélo, VTT, golf, course à pied
- Centre équestre
- Aérodrome (planeur & montgolfière).

Exploitation du parc

Le parc sera exploité par DREAMHOTELGROUP aux termes d'un contrat de management conclu avec la société Your Nature SA, filiale à plus de 99% de la société PERONNES INVEST SA au nom de laquelle le prêt est réalisé.

Le parc ouvrira d'ici à avril 2021. Il s'agit d'une date butoir qui devrait être respectée malgré la crise sanitaire actuelle.

Il est attendu plus de 200 000 visiteurs annuels avec 100 emplois directs et 200 indirects créés pour un chiffre d'affaires global de 20 millions d'€.

Commercialisation

Phase 1							
Type	Nb	Nb commercialisés	Reste à vendre	Prix moyen affiché	CA HT total	CA HT commerc ialisé	%
Lodge	34	32	2	145 000 €	5 040 000 €	4 750 000 €	94%
Treeloft	23	22	1	245 000 €	5 301 500 €	5 056 500 €	95%
Cottage	34	34	0	305 000 €	10 370 000 €	10 370 000 €	100%
Leaf House	64	57	7	363 714 €	16 957 000 €	14 411 000 €	85%
Lake House	26	26	0	342 115 €	8 895 000 €	8 895 000 €	100%
Flower residence	7	7	0	476 429 €	3 335 000 €	3 335 000 €	100%
	188	178	10		49 898 500 €	46 817 500 €	94%

Phase 2							
Type	Nb	Nb commercialisés	Reste à vendre	Prix moyen affiché	CA HT total	CA HT commerc ialisé	%
Cottage	20	20	0	240 720 €	4 814 400 €	4 814 400 €	100%
Autres	107	0	107	-	34 107 388 €	0 €	0%
	127	20	107		38 921 788 €	4 814 400 €	12%

Au 15 juin 2020, 178 lots sur les 188 premiers lots en construction étaient vendus sous compromis. Cela représente 94% du chiffres d'affaires HT attendu sur la première tranche. 12% de la tranche 2 a déjà été également commercialisé grâce à un premier contrat de réservation de 20 cottages pour 6.1millions € signé fin 2019.

Les promoteurs proposent aux acquéreurs des logements un rendement « net garanti » de 5%. L'acquéreur achète le lot qui est payable comptant à la livraison puis cède l'usufruit pour vingt ans à la société Your Nature (qui exploitera le parc avec Dream Hotel Group) moyennant un prix (payable sur 20 ans) correspondant à 97,5%du prix d'achat.

S'agissant de la vente de l'usufruit, ce produit n'est pas imposable (validation fiscale obtenue des autorités).

De plus l'acquéreur bénéficie de 3 weekends étendus par an (mercredi au dimanche) pour profiter pleinement du Parc Your Nature.

Une petite dizaine d'investissements similaires sont en cours de développement en France, en Belgique et aux Pays-Bas, dont 3 Center Parcs avec un prix d'entrée pour l'investisseur généralement plus élevé, un rendement souvent en dessous des 5% et des équipements non fournis. Cela explique la bonne commercialisation de ce projet.

Planning prévisionnel



Bilan de la promotion

Postes	Bilan global incluant les communs	Bilan proportionnel pour les 315 logements hors communs	% du coût de revient sauf marge en % du chiffre d'affaires	Commentaires
Chiffre d'affaires	88 820 288	88 820 288		
Prix de revient	119 589 056	88 168 450		
Terrain	12 138 930	1 213 893	1,4%	10% surface totale environ
Etudes	4 682 836	3 886 753	4,4%	
Prototype & développement	1 127 228	935 599		
Construction	60 332 219	50 075 741	56,8%	Les communs représentent 17% du coût de construction
VRD et raccordements	21 078 190	17 494 898	19,8%	
Aléas construction	164 000	136 120	0,2%	
Frais de commercialisation	3 722 705	3 722 705	4,2%	
Frais bancaires	7 670 502	6 366 517	7,2%	
Frais de structure dont assurances	8 672 447	4 336 224	4,9%	50% des frais pour les communs
Marge brute	-30 768 768	651 838	0,7%	
Intérêts emprunt obligataire	-450 000	0	0,0%	Sur 1,5m€ d'emprunt à 10%/an sur 3 ans
Marge nette	-31 218 768	651 838	0,7%	

2. Détails du financement de l'investissement ou du projet que l'offre vise à réaliser

	Montant (en € TTC)	en %	Commentaires
Prix de revient TTC	140 542 777		
Total Financement	140 542 777		
Apport en capital (numéraire & nature)	21 819 600	16%	Ce montant est diminué des 1,5m€ pouvant être payé à l'actionnaire sortant par l'emprunt obligataire Raizers
Comptes courants d'associés	838 827	1%	Charles Antoine De Ligne & Société Your Nature Partner
Subventions	7 500 000	5%	Région Wallone et Union européenne
Dette BNP	41 657 165	30%	Remboursée à l'issue des ventes des 188 premiers lots fin 2020 - hypothèque de premier rang - Tirage maximum 44,5m€
Dette SRIW	3 000 000	2%	Emprunt remboursé à l'issue de la construction, fin 2022
Dette Wapinvest	2 350 000	2%	Emprunt remboursé à l'issue de la construction, fin 2022
Dette Raizers	1 500 000	1%	Première tranche Raizers entre 750k€ & 1 500k€, pouvant être renouvelée jusqu'à 5m€
Commercialisation tranche 1	60 377 185	43%	La tranche 2 n'est pas prise en compte car perçue qu'à l'issue de la construction
Flux de trésorerie d'exploitation	1 500 000	1%	1,5 année d'exploitation 2021/188 lots - 2022 / augmentation progressive jusqu'à 315 lots

Le bilan de la construction des phases 1 & 2 est déficitaire de 31 millions d'€ car les parties communes ne sont pas vendues et sont conservées dans le patrimoine de la société. L'exploitation permettra de rentabiliser ces bâtiments. Il est à noter que ce montant est inférieur aux fonds propres et comptes

courants d'associés investis au total au terme de la phase 2. En d'autres termes, l'ensemble des créanciers actuels et futurs peuvent être remboursés sans compter sur l'exploitation, à condition que la commercialisation des phases 1 & 2 soit complète. Nous pouvons être confiants sur ce point, compte tenu du niveau de commercialisation de 94% de la phase 1.

A noter également que sous réserve d'adaptation des frais généraux liés à la structure de la société, la construction de la phase 1 hors exploitation dégage une marge bénéficiaire. L'opération est donc sur ces bases saines car seuls les bâtiments communs et les frais de personnel sur la structure, soit 2 postes créateurs de marge d'exploitation dans le futur, sont financés par les fonds propres qui gagneront des dividendes sur cette même exploitation.

Toutefois, il faut prendre en compte deux points :

1. Le dépassement global des besoins en financement prévu initialement : au total, il est estimé ici à 12 millions d'€ pour mener à bien les deux premières tranches soit 8,5% du prix de revient. Il a aujourd'hui été comblé par la banque et les actionnaires et ne devrait pas augmenter outre mesure sur la deuxième partie des 315 lots car il s'agit du même type d'unités et que les communs sont déjà construits.
2. Les aléas économiques notamment l'impact du coronavirus qui a causé un décalage de 4 mois sur l'ouverture et la livraison des lots de la première tranche, ainsi qu'un déficit de marge de 3m€ après la phase 1.

Partie 4 – Informations concernant les instruments de placement offerts

A. Caractéristiques des instruments de placement offerts

Les termes et conditions des Obligations sont décrits de manière extensive dans le contrat obligataire repris en Annexe à la présente Note d'information, et dont les principales caractéristiques sont reprises ci-dessous. Une souscription à une ou plusieurs Obligations entraîne l'adhésion explicite et sans réserve de l'Investisseur aux termes et conditions des Obligations.

Nature et catégorie	Obligations nominatives (instrument de dette)
Rang des obligations	Les Obligations sont assorties d'une hypothèque de second rang. Les Obligations auxquelles souscrivent les investisseurs viennent à rang égal (pari passu), sans aucune priorité entre elles
Devise	EURO
Dénomination	Obligations Your Nature
Valeur nominale	1 000€
Date d'échéance	36 mois
Date de remboursement	A la date d'échéance
Modalités de remboursement	Le remboursement interviendra à l'échéance conformément à l'article 15 du contrat obligataire ou de manière anticipée conformément à l'article 16 du contrat obligataire.
Restriction de transfert	Librement cessible
Taux d'intérêt annuel brut	10%

Date de paiement des intérêts	La date de paiement des intérêts s'effectuera conformément à l'article 13 du contrat obligataire.
-------------------------------	---

Partie 5 – Toute autre information importante adressée oralement ou par écrit à un ou plusieurs investisseurs sélectionnés

A. Droit applicable

Les obligations et toutes les obligations non contractuelles résultant des Obligations ou en rapport avec celles-ci sont régies et doivent être interprétées conformément au droit belge.

B. Litige

Tout litige relatif à l'interprétation, la validité ou le respect de la Note d'Information que l'Emetteur et les Obligataires ne parviendraient pas à résoudre à l'amiable sera de la compétence exclusive des tribunaux belge.

C. Information aux obligataires

Les informations relatives au suivi des activités de l'Emetteur seront disponibles sur le site de Raizers (www.raizers.com).

Annexe

1. Contrat obligataire
2. Comptes annuels pour les exercices clôturés le 31/03/2018 et le 31/03/2019

**PERONNES INVEST SA, N°0546.738.124 , au capital de
23.319.600€, immatriculée Place Bara, 19, 7640 Antoing,
Belgique**

**CONTRAT D'EMISSION D'UN EMPRUNT OBLIGATAIRE
D'UN MONTANT DE 1 500 000 EUROS
COMPOSE DE 1 500 (MILLE CINQ CENTS) OBLIGATIONS
(le « Contrat »)**

AVERTISSEMENT

Belgique

La présente émission obligataire est réalisée dans le cadre de la Loi du 18 Décembre 2016 organisant la reconnaissance et l'encadrement du crowdfunding et portant des dispositions diverses en matière de finances.

Cette opération donne lieu à l'établissement d'une note d'information fournie à l'autorité des services et marchés financiers (FSMA) dans le cadre de la loi du 11 Juillet 2018, relative aux offres au public d'instruments de placement et aux admissions d'instruments de placement à la négociation sur des marchés réglementés.

France

La présente émission obligataire est réalisée dans le cadre d'une opération de financement participatif telle que définie à l'article L.411-2-I bis du Code monétaire et financier.

Cette opération n'a pas donné lieu ni ne donnera lieu à l'établissement d'un prospectus soumis au visa de l'Autorité des Marchés Financiers.

Risques

Les Obligations constituent des instruments de dette. Un investissement dans les Obligations implique des risques. En souscrivant aux Obligations, les investisseurs prêtent de l'argent à l'Émetteur qui s'engage à payer des intérêts et à rembourser le montant en principal à la Date d'Échéance. En cas de faillite ou de défaut de l'Émetteur, les investisseurs sont susceptibles de ne pas récupérer les montants dus et risquent de perdre tout ou partie de leur investissement. Les Obligations sont destinées à des investisseurs capables d'évaluer les risques à la lumière de leurs connaissances et de leur expérience financière. Il est fait tout particulièrement référence au fait que les Obligations sont subordonnées. Les Investisseurs potentiels sont invités à se forger leur propre opinion sur l'Émetteur ainsi que sur les conditions de l'Obligation, en prenant en compte, entre autres, les avantages et les risques liés à un tel investissement et en se faisant aider, le cas échéant, par un conseiller professionnel.

1 EMETTEUR DES OBLIGATIONS

La société PERONNES INVEST, société anonyme de droit belge, dont le siège social est situé Place Bara, 19, 7640 Antoing, Belgique et immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro BE 0546.738.124 dûment représentée aux fins des présentes (l'« **Emetteur** ») a souhaité réaliser la présente émission obligataire dans le cadre de son activité.

2 PLATEFORME D'EMISSION DES OBLIGATIONS

L'Emetteur a pour activité :

- La conception, la réalisation et la gestion de centre d'hébergements et de loisirs, en particulier « Le domaine de Personnes » ;
- La vente et la location des hébergements et des bâtiments communs qui y sont construits ;
- La gestion, la commercialisation et l'exploitation agricole et forestière du domaine.

Et a souhaité procéder à une émission obligataire dont elle a proposé la souscription sur la plateforme de financement participatif de la société Raizers (la « **Plateforme Raizers** »), société par actions simplifiée dont le siège social est situé 16, rue Fourcroy 75017 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 804 419 901 RCS PARIS (« **Raizers** »), dûment représentée aux fins des présentes et agissant sous les agréments de :

- Plateforme de Financement Alternatif (PFA) délivré par la FSMA (autorité belge des marchés financiers) en date du 22 Novembre 2017 ;
- Conseiller en Investissement Participatif (CIP) délivré par l'AMF (autorité française des marchés financiers) en date du 28 Novembre 2014.

3 UTILISATION DES FONDS

Les fonds provenant de la présente émission obligataire seront intégralement utilisés pour rembourser les sommes investies par Monsieur Paul Bertrand et toute société dont il détient la majorité des actions au capital de l'Emetteur dans le cadre de la construction de l'ecoresort nommé Your Nature située à Antoing, Belgique (ci-après dénommé « **L'Opération** »).

4 MONTANT DE L'EMISSION

L'emprunt obligataire, d'un montant nominal de UN MILLION CINQ CENTS MILLE euros (1 500 000€) (l'« **Emprunt Obligataire** »), est représenté par MILLE CINQ CENTS (1 500) obligations émises par l'Emetteur, d'un montant nominal de MILLE euros (1 000 €) chacune, portant intérêt au taux fixé à la clause 12 du présent Contrat.

Les Obligations viendront à échéance selon les modalités fixées à la clause 9 du présent Contrat sauf cas de remboursement anticipé prévu à la clause 15.

Si le montant global des souscriptions reçues à l'issue de la Période de Souscription était inférieur à cinquante pour cent (50%) du montant total de l'Emprunt Obligataire, celui-ci sera annulé et les versements reçus par l'Emetteur restitués aux souscripteurs dans un délai maximum de trente (30) jours calendaires à compter la clôture de la Période de Souscription.

Si le montant global des souscriptions reçues à l'issue de la Période de Souscription était égal ou inférieur à cent pour cent (100%) du montant total de l'Emprunt Obligataire, mais supérieur à cinquante pour cent (50%) de celui-ci, l'Emetteur pourra limiter le montant de l'Emprunt au montant des souscriptions reçues avec l'accord du Représentant des Obligataires et émettre les Obligations correspondantes sur la base de la même valeur nominale.

5 FORME DES OBLIGATIONS

Les Obligations seront émises uniquement sous la forme nominative, conformément au Livre 7 – Articles 7:22 à 7 :34 du Code des sociétés et des associations.

Conformément au Livre 7 – Article 7 :32 du Code des sociétés et des associations, la propriété des Obligations sera établie par une inscription au nom de chaque Obligataire dans le Registre des Obligataires ; chaque Obligataire pouvant demander un certificat attestant du montant nominal pour lequel il y sera inscrit (chaque propriétaire d'Obligations étant un « **Obligataire** »).

Sous réserve de l'application des réglementations en matière de cessibilité des titres, les Obligations sont librement cessibles. La propriété des Obligations se transmettra par inscription du transfert dans le Registre des Obligataires.

6 PRIX D'EMISSION

Les Obligations seront émises à leur valeur nominale, soit au prix de MILLE 1 000 €, payable en totalité à la souscription, avec un minimum de souscription pour chaque Obligataire d'UNE (1) Obligations, soit MILLE euros (1 000€).

7 MODALITES DE SOUSCRIPTION

Les souscriptions et les versements de fonds correspondant seront effectués auprès de la banque séquestre selon les instructions apparaissant sur l'écran de la Plateforme Raizers. Le prix d'émission de chaque Obligation sera payable en totalité à la souscription des Obligations, par versement en numéraire par carte bancaire ou par virement bancaire auprès de la Banque Séquestre.

La banque séquestre désignée est la société MangoPay SA, société anonyme de droit luxembourgeois, dont le siège social est situé 2, avenue Amélie, L-1126 Luxembourg et immatriculée sous le numéro B173459 RCS Luxembourg (la « **Banque Séquestre** »).

Raizers est dûment mandatée en vue de donner mainlevée à la Banque Séquestre de son obligation de conservation des financements à l'issue de la période de collecte et de lui donner instruction de verser lesdites sommes à l'Emetteur.

L'Emetteur et Raizers conviennent que les fonds versés par la Banque Séquestre à l'Emetteur correspondront au montant de l'Emprunt Obligataire, déduction faite de toute somme qui serait due par l'Emetteur auprès de Raizers conformément aux dispositions du contrat en date du 19 Juin 2020 conclu entre d'une part l'Emetteur et d'autre part Raizers relatif au présent Emprunt Obligataire.

8 DUREE DE LA SOUSCRIPTION

La souscription aux MILLE CINQ CENTS (1 500) Obligations pourra être ouverte dès la signature du présent contrat jusqu'au 31 Juillet 2020 au plus tard (la « **Période de Souscription** »).

Chaque souscription sera considérée recevable par (i) la signature du bulletin de souscription et (ii) le paiement du prix de souscription correspondant.

Les souscriptions seront enregistrées jusqu'à complète souscription de l'Emprunt Obligataire selon la règle du « 1^{er} arrivé, 1^{er} servi » :

- chaque jour, comptabilisation des paiements carte bancaire et virement bancaire ;
- à l'approche du montant total, en cas de réception de plusieurs paiements le même jour, les souscriptions sont classées de la plus ancienne à la plus récente ;
- lorsque le montant maximum est atteint, les souscriptions arrivant après, même recevable, sont annulées.

Les Obligations seront émises au plus tard le 31 Juillet 2020 (la « **Date d'Emission** »).

L'Emprunt Obligataire pourra être clôturé par anticipation si la totalité des Obligations sont souscrites sur décision de l'Emetteur et avec l'accord écrit (par tout moyen y compris par e-mail) préalable de Raizers.

9 DURÉE DE L'EMPRUNT OBLIGATAIRE

Les Obligations sont émises pour une durée de TRENTE SIX (36) mois à compter de la Date d'Emission.

Ainsi, TROIS (3) années, après la Date d'Emission (la « **Date d'échéance** »), chaque obligation aura été remboursée.

10 RANG DES OBLIGATIONS ET MAINTIEN DE L'EMPRUNT À SON RANG

Les Obligations sont subordonnées aux obligations de l'Emetteur, présentes et futures, qui seraient liées au (re)financement de l'Opération, vis-à-vis des banques et de ses créanciers privilégiés.

Les Obligations viennent à rang égal (pari passu), sans aucune priorité entre elles pour quelque raison que ce soit.

11 CAUTION

- Monsieur Edouard de Ligne, né le 27 Septembre 1976, à Paris 75008, résidant 15 place Bara, Antoing 7640 Belgique ;
- Monsieur Charles-Antoine de Ligne, né le 30 septembre 1946 à Boulogne-Billancourt 92100 résidant 15 place Bara, Antoing 7640 Belgique ;
- Monsieur Patrick Bami, né le 04 mai 1955 à Tunis (Tunisie) et demeurant 19, Rue du Sommerard 75005 Paris ;

se sont engagés à garantir le complet remboursement du présent Emprunt Obligataire en vertu d'une caution personnelle.

12 GARANTIE HYPOTÉCAIRE

Pour garantir le complet remboursement du présent Emprunt Obligataire (principal, intérêts, frais et accessoires), une hypothèque sera également inscrite sur les actifs dont la liste est établie dans le document PERONNES INVEST SA Liste des parcelles sous hypothèque signés par deux administrateurs de l'Emetteur concomitamment à la signature du présent contrat d'émission, ci-après dénommé la « **Garantie Hypothécaire** ».

Pour garantir aux Obligataires l'utilisation des fonds visée à l'article 3 ci-dessus et la prise de garantie hypothécaire visée au présent article 12, l'Emetteur affecte à titre de gage au profit du Représentant, qui accepte, la somme représentant le montant de l'Emprunt Obligataire (déduction faite de toute somme qui serait due par l'Emetteur auprès de Raizers ainsi qu'il est dit à l'article 7 ci-dessus) qui sera versée au notaire représentant Raizers pour la prise de garantie hypothécaire susvisée (le « Notaire Séquestre »).

Pour assurer la validité du gage, cette somme sera versée au Notaire Séquestre, qui en sera constitué dépositaire et séquestre.

Raizers est dûment mandatée en vue de donner mainlevée au Notaire Séquestre de son obligation de conservation de la somme susvisée et de lui donner instruction de verser ladite somme au notaire représentant l'Emetteur pour l'utilisation des fonds visée à l'article 3 ci-dessus et la prise de garantie hypothécaire susvisée.

Ce versement sur instruction de Raizers vaudra au Notaire Séquestre pleine et entière décharge de sa mission.

L'encaissement des fonds par le Notaire Séquestre vaudra acceptation de la mission qui lui est confiée dans les termes stipulés aux présentes.

13 INTÉRÊTS

Les Obligations portent intérêt de la Date d'Emission (incluse) jusqu'à la Date d'Echéance (exclue) au taux de DIX pour cent (10%) (le « **Taux d'Intérêt** ») l'an de leur valeur nominale, sur une base de 365 jours par an, calculé comme suit :

$$Mv = Mi \times Tx$$

Mv : Montant à verser

Mi : Montant toujours investi

Tx : Taux d'intérêt annuel

le résultat étant arrondi à la deuxième décimale la plus proche (les demis étant arrondis à la décimale inférieure).

Les intérêts sont payables annuellement à terme échu au jour et mois de la Date d'Emission de l'obligation de chaque année ou au premier jour ouvré de paiement interbancaire subséquent.

Chaque Obligation cessera de porter intérêt à compter de sa date de remboursement effectif, à moins que le paiement du principal ne soit indûment refusé ou retenu. Dans ce cas, le montant de l'Obligation qui n'a pas été dûment payé continuera de porter intérêt conformément au présent article (tant avant qu'après le prononcé du jugement) jusqu'à la date à laquelle toutes les sommes dues au titre de l'Obligation sont reçues par ou pour le compte de l'Obligataire concerné.

14 INTERETS DE RETARD

Toute somme en principal, intérêts, frais et accessoires exigibles en vertu des stipulations des présentes qui ne serait pas payée à la bonne date, portera intérêt de plein droit, à partir de cette date jusqu'au jour de son paiement effectif, au taux de 3% l'an et sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure préalable. Les intérêts de retard seront calculés sur la base du nombre de jours écoulés et d'une année de 365 jours (ou 366 pour les années bissextiles).

Cette stipulation ne pourra nuire à l'exigibilité survenue et, par suite, ne pourra pas valoir accord de délai de règlement.

15 REMBOURSEMENT

A moins qu'elles n'aient été préalablement remboursées, les Obligations seront amorties en totalité à la Date d'échéance, ou au premier jour ouvré de paiement interbancaire subséquent.

Les Obligations intégralement amorties seront immédiatement annulées et ne pourront pas, par conséquent, être réémises ou revendues.

16 REMBOURSEMENT ANTICIPÉ VOLONTAIRE DE L'EMETTEUR

L'Émetteur pourra, à toute date suivant la Date d'Emission (la « **Date de Remboursement Volontaire** »), à son gré, procéder au remboursement, de la totalité des Obligations restantes en circulation au Montant de Remboursement Volontaire (tel que défini ci-dessous), sous réserve du respect par l'Émetteur de toutes les dispositions légales et réglementaires applicables, et à condition d'en aviser (un tel avis étant irrévocable) les Obligataires trente (30) jours calendaires avant ledit remboursement.

Le « Montant de Remboursement Volontaire » sera égal, pour chaque Obligation en euros arrondi au centime d'euro le plus proche (0,005 euro étant arrondi au centième d'euro inférieur), à cent pour cent (100%) de la valeur nominale de l'Obligation augmenté des intérêts courus au titre de l'Obligation, sans que le montant des intérêts ne puisse être inférieur à l'équivalent de six (6) mois de maturité de l'Emprunt Obligataire, jusqu'à la Date de Remboursement Volontaire (exclue).

17 EXIGIBILITÉ ANTICIPÉE

En cas de survenance de l'un des événements prévus ci-dessous, le Représentant agissant pour le compte des Obligataires, de sa propre initiative ou à la demande de tout Obligataire, pourra, sur simple notification écrite, sans mise en demeure préalable, avant qu'il n'ait été remédié au manquement considéré, rendre immédiatement et de plein droit exigible le remboursement de la totalité, et non d'une partie seulement, des Obligations, à leur valeur nominale majorée des intérêts courus jusqu'à la date effective de remboursement, sans que le montant des intérêts ne puisse être inférieur à l'équivalent de six (6) mois de maturité de l'emprunt Obligataire, jusqu'à la Date de Remboursement anticipé (exclue) :

- défaut de paiement de tout montant, en principal ou intérêt, dû au titre de l'Emetteur depuis plus de trente (30) jours calendaires à compter de la date d'exigibilité de ce paiement ;
- livraison des deux premières tranches de l'Opération, soit la livraison des 315 premiers logements ;
- s'il n'est pas remédié à l'un des manquements ci-dessous dans un délai de trente (30) jours calendaires à compter de la réception par l'Emetteur de la notification dudit manquement :
 - non-respect par l'Emetteur de ses engagements quant à l'affectation des fonds ;
 - inexactitude d'une information financière, ou relative à la situation financière de l'Emetteur ;
 - refus du commissaire aux comptes ou de l'expert-comptable de certifier les comptes de l'Emetteur ;
 - changement de contrôle de l'Emetteur, caractérisé soit par le transfert de plus de 50% du capital social et/ou des droits de vote de l'Emetteur à un actionnaire tiers, soit par tout événement ou convention ayant pour conséquence le changement de contrôle effectif de l'Emetteur, que ce soit dans l'immédiat ou à une échéance antérieure à la maturité de l'obligation ;
 - en cas de décès, état de cessation de paiement ou de surendettement, de redressement judiciaire civil ou commercial, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle ou de déconfiture du représentant légal de l'Emetteur et ce dans les limites permises par la loi ;

- en cas de manquement à l'une quelconque des obligations prévues au présent Contrat et en particulier aux déclarations et garanties de l'Emetteur ;
- en cas de défaut de paiement des créances du Service public fédéral Finances, de la sécurité sociale et des salariés, ouverture d'une procédure d'alerte, de règlement amiable, d'une procédure collective ou de toute autre procédure similaire ;
- en cas de cessation de l'activité de l'Emetteur ou dissolution de l'Emetteur ;
- en cas de dissimulation par l'Emetteur d'informations pertinentes et plus généralement un comportement judiciairement répréhensible du dirigeant de l'Emetteur ;
- en cas d'exigibilité anticipée de toute somme due par l'Emetteur au titre de l'un quelconque des contrats relatifs à d'autres financements conclus par l'Emetteur par l'intermédiaire de Raizers ou leur résiliation pour quelque cause que ce soit ;
- en cas d'exigibilité anticipée de toute somme due par l'Emetteur au titre d'un financement, en ce compris un prêt bancaire, une émission d'obligations, pour quelque cause que ce soit.

L'Emetteur s'engage à communiquer dans un délai de trois (3) jours calendaires à Raizers toute information de nature à entraîner un cas d'exigibilité, et ce dès qu'il en aura connaissance.

18 PROCEDURE DE RECouvreMENT

Le Représentant agissant pour le compte des Obligataires, de sa propre initiative ou à la demande de tout Obligataire, pourra, en cas de défaillance de l'Emetteur dans l'exécution des paiements des intérêts et du principal dans un délai de plus de cinq (5) jours ouvrés à la suite de la date prévue à l'échéancier, procéder à une mise en demeure, puis, en cas de non-exécution dans les trente (30) jours ouvrés suivant la constatation du défaut, à un recouvrement amiable.

A cet effet, les parties conviennent qu'à la seule demande de l'une d'entre elles, elles feront appel à un médiateur de la Chambre professionnelle de la médiation et de la négociation. Les coûts d'intervention du médiateur seront à la charge de l'Emetteur. Les deux parties s'engagent à un entretien individuel et une réunion au moins avec le médiateur en vue de rechercher avec son concours régulateur la solution la plus adaptée à la résolution du différend.

Ceux-ci s'efforceront de trouver une solution amiable dans un délai maximum de deux (2) mois à compter de la désignation du médiateur.

Passé ce délai, l'Emetteur se verra assigner devant le tribunal de commerce compétent par une procédure collective.

Raizers se réserve le droit de mander une société de recouvrement de créances à ces fins. L'ensemble des coûts afférents à cette procédure sera à la charge de l'Emetteur.

19 PAIEMENT

Le paiement du principal et des intérêts dus au titre des Obligations sera coordonné par la société Raizers et se fera par l'intermédiaire de la Banque Séquestre. Le paiement sera effectué en euros par crédit ou par transfert sur le compte MangoPay (solution Leetchi Corp. S.A.) de l'Obligataire libellé en euros, conformément aux dispositions fiscales applicables ou à d'autres dispositions légales ou réglementaires applicables, et sous réserve des stipulations de l'Article 19 (Régime Fiscal) ci-après.

Tous les paiements valablement effectués aux Obligataires libéreront l'Émetteur, le cas échéant, de toutes obligations relatives à ces paiements. Les Obligataires ne supporteront ni commission ni frais au titre de ces paiements.

20 REGIME FISCAL

Tous paiements en principal et en intérêts afférents aux Obligations seront effectués par l'Émetteur aux Obligataires suivant les obligations qui lui sont fixées par le Code des sociétés et des associations ainsi que l'ensembles des Codes et règlementations sur les taxes assimilées aux impôts sur les revenus et ce, après retenue éventuelle de tous impôts, obligations, taxations ou autres charges, qu'ils soient imposés, perçus, retenus, taxés par ou en Belgique ou par toute autre autorité belge dotée de pouvoir d'imposition. L'Émetteur ne sera pas tenu de payer un quelconque montant supplémentaire ou futur lié à une telle déduction ou retenue.

21 MASSE DES OBLIGATAIRES

Les Obligataires agiront par l'intermédiaire d'une Assemblée Générale des Obligataires conformément aux dispositions du livre 5 :107 à 5 :119 du Code des sociétés et des associations et seront représentés par un représentant désigné (ci-après dénommé le « **Représentant** »).

21.1 Représentant

La qualité de Représentant peut être attribuée à une personne de toute nationalité. Toutefois, les personnes suivantes ne peuvent être choisies comme Représentant de la Masse :

- l'Émetteur, ses employés et leurs ascendants, descendants et conjoints ;
- les entités garantes de tout ou partie des engagements de l'Émetteur ; et
- les personnes auxquelles l'exercice de la profession de banquier est interdit ou qui sont déchues du droit de diriger, administrer ou gérer une société en quelque qualité que ce soit.

Le Représentant initial sera la société Raizers.

21.2 Pouvoirs du Représentant

Sauf résolution contraire de l'assemblée générale des Obligataires, le Représentant aura le pouvoir d'accomplir tous les actes de gestion nécessaires pour la défense des intérêts communs des Obligataires. Toutes les procédures judiciaires intentées à l'initiative ou à l'encontre des Obligataires devront, pour être recevables, l'être à l'initiative ou à l'encontre du Représentant.

Le Représentant peut intervenir en son nom, mais pour le compte des obligataires, en tant que bénéficiaires de privilèges ou sûretés constitués en garantie de l'emprunt obligataire.

Le Représentant ne peut pas s'immiscer dans la gestion des affaires de l'Émetteur.

21.3 Assemblées générales des Obligataires

Une Assemblée Générale des Obligataires peut être convoquée dans le respect du Livre 5 - Articles 5:110 et 5:111 du Code des sociétés et des associations, aux fins de prendre certaines décisions à propos des Obligations, y compris la modification de certaines dispositions des Termes et Conditions, sous réserve de l'accord de l'Émetteur.

Conformément au Livre 5 - Articles 5:107 et 5:109 du Code des sociétés et des associations, l'Assemblée Générale des Obligataires a le droit, sur proposition de l'organe d'administration de l'Émetteur :

- (i) d'accepter des dispositions ayant pour objet, soit d'accorder des sûretés particulières au profit des Obligataires, soit de modifier ou de supprimer les sûretés déjà attribuées,
- (ii) de proroger une ou plusieurs échéances d'intérêts, de consentir à la réduction du taux de l'intérêt ou d'en modifier les conditions de paiement,
- (iii) (de prolonger la durée du remboursement, de le suspendre et de consentir des modifications aux conditions dans lesquelles il doit avoir lieu,
- (iv) d'accepter la substitution d'actions aux créances des Obligataires,
- (v) de décider des actes conservatoires à faire dans l'intérêt commun et
- (vi) de désigner un ou plusieurs mandataires chargés d'exécuter les décisions prises par l'Assemblée Générale des Obligataires et de représenter la masse des Obligataires dans toutes les procédures relatives à la réduction ou à la radiation des inscriptions hypothécaires.

L'Assemblée Générale des Obligataires a par ailleurs le droit, sur proposition de l'organe d'administration de l'Émetteur de modifier certaines dispositions des présents Termes et Conditions ou de renoncer au bénéfice de l'une ou plusieurs des dispositions des présents Termes et Conditions.

L'organe d'administration de l'Émetteur et, le cas échéant, le commissaire peuvent convoquer l'Assemblée Générale des Obligataires. Ils doivent convoquer cette assemblée sur la demande d'Obligataires représentant au moins le cinquième du nombre d'Obligations en circulation.

Les convocations à l'Assemblée Générale des Obligataires sont faites, dans le respect des dispositions du Code des sociétés et des associations au moins quinze jours (15) avant la date prévue de l'assemblée.

L'Assemblée Générale des Obligataires est présidée par le président de l'organe d'administration de l'Émetteur et, en cas d'empêchement, par un autre membre de l'organe d'administration. Le président désigne un secrétaire qui peut ne pas être un Obligataire et choisit deux scrutateurs parmi les Obligataires présents.

Tout Obligataire peut se faire représenter à l'assemblée générale par un mandataire, Obligataire ou non. L'organe d'administration de l'Émetteur détermine la forme des procurations.

Chaque Obligataire détiendra un pouvoir de représentation et de vote en proportion du nombre d'Obligations dont il pourra faire preuve de propriété, par rapport au nombre d'Obligations en circulation.

L'Assemblée Générale des Obligataires ne peut valablement délibérer et statuer que si ses membres représentent la moitié au moins du nombre d'Obligations en circulation. Si cette condition n'est pas remplie, une nouvelle convocation est nécessaire et la deuxième assemblée délibère et statue valablement, quel que soit le nombre d'Obligations représenté. Aucune résolution ne pourra être considérée comme étant valablement approuvée si elle est votée par des membres représentant ensemble, par eux-mêmes ou par leurs mandants, un nombre d'Obligations n'atteignant pas le quota des trois quarts au moins du nombre d'Obligations prenant part au vote.

Les résolutions valablement approuvées par l'Assemblée Générale des Obligataires lient tous les Obligataires.

Les droits et obligations des Obligataires sont plus amplement décrits au Livre 5 - Articles 5:114 à 5:118 du Code des sociétés et des associations.

21.4 Reporting

L'Emetteur s'engage à transmettre automatiquement aux Obligataires et à Raizers dans un délai de trente (30) jours calendaires à compter de la fin de chaque semestre au minimum les informations suivantes :

- un résumé de l'activité du semestre écoulé ;
- les principaux indicateurs clés de performance de l'Emetteur à savoir au minimum (i) le chiffre d'affaires, (ii) l'excédent brut d'exploitation et (iii) le résultat net ;
- l'état de la trésorerie de l'Emetteur à date ; et
- le niveau d'endettement de l'Emetteur.

21.5 Frais

L'Emetteur supportera tous les frais afférents au fonctionnement de l'Assemblée Générale des Obligataires et à la défense de leurs intérêts, y compris les frais de ses conseils, de convocation et de tenue des assemblées générales et, plus généralement, tous les frais administratifs votés par l'assemblée générale.

22 INFORMATION ET PARTICIPATION DES OBLIGATAIRES

En plus des informations légales et réglementaires au bénéfice des Obligataires, le Représentant pourra organiser l'information et la participation des Obligataires à l'activité quotidienne de l'Emetteur. A cet effet, l'Emetteur fera ses meilleurs efforts pour répondre favorablement aux demandes du Représentant.

23 DECLARATIONS ET GARANTIES

23.1 Déclarations de l'Obligataire

L'Obligataire déclare et garantit à l'Emetteur :

- qu'il dispose de la capacité juridique et des pouvoirs nécessaires à la conclusion du présent Contrat ;
- que le Contrat lie et sera exécutoire à son encontre ; et
- qu'il a effectivement pris connaissance et compris les informations relatives à l'Emetteur, à la destination des fonds et aux risques encourus au titre du Contrat qui figurent sur la Plateforme Raizers.

23.2 Déclarations et garanties de l'Emetteur

L'Emetteur déclare et garantit à l'Obligataire ce qui suit :

- qu'à la Date d'Emission, les Obligations seront valablement émises par décision de l'organe d'administration de l'Emetteur ;

- l'Emetteur est dûment immatriculée et existe valablement au regard des lois belges, et a la capacité de conduire ses activités et de détenir ses actifs. Les statuts de l'Emetteur ne contiennent pas de stipulation dérogeant aux stipulations figurant généralement dans les statuts de sociétés ayant des objets et des activités similaires. Les représentants légaux de l'Emetteur ont été valablement désignés par les organes sociaux compétents et disposent de tous les pouvoirs nécessaires à la conduite actuelle des activités de l'Emetteur ;
- l'Emetteur a la capacité juridique de conclure et d'exécuter ses obligations au titre du présent contrat. Sa signature et exécution sont conformes à son objet social et ont été régulièrement autorisées par les organes sociaux et autorités compétentes de l'Emetteur et ne requièrent aucune autre autorisation de leur part ;
- la signature et l'exécution du Contrat ne contreviennent à aucune disposition légale, réglementaire ou statutaire ni à aucun contrat ou accord auquel l'Emetteur est partie ;
- l'Emetteur est à jour de toutes ses obligations fiscales et de celles relatives aux cotisations de sécurité sociale et aucune action, démarche ou procédure quelconque, fiscale ou judiciaire, n'a été entreprise ou, à la connaissance de l'Emetteur, n'est sur le point de l'être et qui serait de nature à remettre en cause sa capacité à faire face à leurs obligations au titre du Contrat ;
- l'Emetteur n'a fait l'objet d'aucune sanction prononcée par une juridiction française ou étrangère, ou commis de faits susceptibles d'une peine privative de liberté en particulier pour des faits de corruption, de blanchiment de capitaux, ni de financement du terrorisme.

Si l'Emetteur contrôle directement ou indirectement d'autres sociétés au sens de l'article L.233-3 du Code de Commerce, l'Emetteur déclare et garantit mutatis mutandis pour l'ensemble de ces sociétés.

Les déclarations et garanties ci-dessus seront réputées exactes jusqu'à complet remboursement des Obligations et paiement par l'Emetteur de toutes sommes dues au titre des Obligations en principal, intérêts, intérêts de retard, commissions, frais et accessoires, étant précisé que l'Emetteur sera tenue d'informer l'Obligataire de la survenance de tout évènement qui remettrait en cause l'exactitude de ces déclarations, dès qu'elle aura connaissance de la survenance d'un tel évènement.

24 NOTIFICATION

Tout avis, communication ou notification en rapport avec le présent Contrat devra être remis ou notifié par écrit et remis en mains propres ou par lettre recommandée avec accusé de réception ou par courriel pour les besoins de l'article 15.2 du présent Contrat exclusivement, aux adresses suivantes :

- **Pour l'Emetteur :**
PERONNES INVEST SA
Place Bara, 19, 7460 Antoing, Belgique
- **Pour Raizers :**
Raizers
16, rue Fourcroy
75017 Paris
A l'attention de : Grégoire Linder

Courriels : contact@raizers.com

25 LOI APPLICABLE ET TRIBUNAUX COMPETENTS

Les Obligations et toutes les obligations non contractuelles résultant des Obligations ou en rapport avec celles-ci sont régies et doivent être interprétées conformément au droit belge.

Tout différend relatif à l'interprétation, la validité ou le respect du présent document que l'Emetteur et les Obligataires ne parviendraient pas à résoudre à l'amiable sera de la compétence exclusive des tribunaux francophones de Bruxelles.

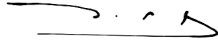
26 NON DIFFUSION

La diffusion de ce document peut, dans certains pays, faire l'objet d'une réglementation spécifique. Les personnes en possession du présent document doivent s'informer des éventuelles restrictions locales et s'y conformer.

Signé électroniquement,

Signé par Edouard De Ligne
Le 19/06/2020

 Signed with
universign



PERONNES INVEST SA

Représentée par : Edouard de Ligne

Titre : Administrateur Délégué

Signé par Christian Verdonck
Le 19/06/2020

 Signed with
universign



PERONNES INVEST SA

Représentée par : Christian Verdonck

Titre : Président du Conseil d'Administration

Signé par Grégoire Linder
Le 19/06/2020

 Signed with
universign



Raizers

Représentée par : Grégoire Linder

Titre : Président

Il est convenu entre l'Emetteur, chaque Obligataire et Raizers que Raizers n'est partie au présent Contrat que pour les besoins des clauses 4 « Montant de l'Emprunt », 7 « Modalités de Souscription » et 15.2 « Remboursement Anticipé ».

La signature électronique du bulletin de souscription par l'Obligataire de l'obligation vaut pour signature du Contrat.

20				1	EUR	
NAT.	Date du dépôt	N° 0546.738.124	P.	U.	D.	A 1

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

DONNÉES D'IDENTIFICATION

DÉNOMINATION: PERONNES INVEST

Forme juridique: SA

Adresse: Place Bara

N°: 19

Code postal: 7640

Commune: Antoing

Pays: Belgique

Registre des personnes morales (RPM) – Tribunal de Commerce de Mons-Charleroi, division Tournai

Adresse Internet¹:

Numéro d'entreprise **0546.738.124**

DATE **8/06/2015** du dépôt de l'acte constitutif OU du document le plus récent mentionnant la date de publication des actes constitutif et modificatif(s) des statuts.

COMPTES ANNUELS **EN EUROS (2 décimales)**²

approuvés par l'assemblée générale du **12/06/2018**

et relatifs à l'exercice couvrant la période du **1/04/2017** au **31/03/2018**

Exercice précédent du **1/04/2016** au **31/03/2017**

Les montants relatifs à l'exercice précédent sont / ~~ne sont pas~~³ identiques à ceux publiés antérieurement.

Nombre total de pages déposées: 21
objet: 6.1.1, 6.2, 6.6, 6.7, 7.2, 8, 10, 11

Numéros des sections du document normalisé non déposées parce que sans

Signature
(nom et qualité)
FOUCARDE Anne Marie
Adminsitrateur

Signature
(nom et qualité)
DE LIGNE-LA TREMOILLE Edouard
Administrateur

¹ Mention facultative.

² Au besoin, adapter la devise et l'unité dans lesquelles les montants sont exprimés.

³ Biffer la mention inutile.

**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 avec mention des nom, prénoms, profession, domicile (adresse, numéro, code postal et commune) et fonction au sein de l'entreprise

BRAMI Patrick

Rue Maurice Gunsbourg 67, 94200 Ivry sur Seine, France

Fonction : Administrateur délégué

Mandat : 18/09/2016- 27/04/2017

GOLDEN STAR SPRL 0418.744.842

Chamin Landaise 18, 7501 Orcq, Belgique

Fonction : Administrateur délégué

Mandat : 18/09/2016- 27/04/2017

Représenté par:

1. BERTRAND Paul

Chemin Landaise 18 , 7501 Orcq, Belgique

DE LIGNE-LA TREMOILLE Edouard

Place Bara 15, 7640 Antoing, Belgique

Fonction : administrateur

Mandat : 20/05/2015- 20/05/2021

BRAMI Patrick

Rue Maurice Gunsbourg 67, 94200 Ivry sur Seine, France

Fonction : administrateur

Mandat : 18/09/2016- 8/03/2018

FOURCADE Anne-Marie

Rue du Coron 5, 7604 Brasmenil, Belgique

Fonction : administrateur

Mandat : 20/05/2015- 8/03/2018

GRAND LARDE INVEST SPRL 0628.601.075

Place Bara 15, 7640 Antoing, Belgique

Fonction : administrateur

Mandat : 20/05/2015- 20/05/2021

Représenté par:

1. BRAMI Patrick

Rue Maurice Gunsbourg 67 , 94200 Ivry Sur Seine, France

FINANCIEEL ADVIES VANNEVEL SPRL 0471.051.893

Foreststraat 16, boîte A, 8980 Zonnebeke, Belgique

Fonction : administrateur

Mandat : 22/09/2017- 22/09/2023

Représenté par:

1. VANNEVEL Danny André

Foreststraat 16 , boîte A, 8980 Zonnebeke, Belgique

*A vérifier par
Tribaut.*

LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES (suite de la page précédente)

MARY François

Rue des longs sillons 26, 77700 Magny-le-Hongre, Gabon

Fonction : Administrateur délégué

Mandat : 27/04/2017- 27/04/2023

VERDONCK Christian

X X, 7640 Antoing, Belgique

Fonction : administrateur

Mandat : 8/03/2018- 8/03/2024

→ manque adiene

DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE

L'organe de gestion déclare qu'aucune mission de vérification ou de redressement n'a été confiée à une personne qui n'y est pas autorisée par la loi, en application des articles 34 et 37 de la loi du 22 avril 1999 relative aux professions comptables et fiscales.

Les comptes annuels ont / ~~ont pas~~ * été vérifiés ou corrigés par un expert-comptable externe, par un réviseur d'entreprises qui n'est pas le commissaire.

Dans l'affirmative, sont mentionnés dans le tableau ci-dessous: les nom, prénoms, profession et domicile; le numéro de membre auprès de son institut et la nature de la mission:

- A. La tenue des comptes de l'entreprise **,
- B. L'établissement des comptes annuels **,
- C. La vérification des comptes annuels et/ou
- D. Le redressement des comptes annuels.

Si des missions visées sous A. ou sous B. ont été accomplies par des comptables agréés ou par des comptables-fiscalistes agréés, peuvent être mentionnés ci-après: les nom, prénoms, profession et domicile de chaque comptable agréé ou comptable-fiscaliste agréé et son numéro de membre auprès de l'Institut Professionnel des Comptables et Fiscalistes agréés ainsi que la nature de sa mission.

Nom, prénoms, profession, domicile	Numéro de membre	Nature de la mission (A, B, C et/ou D)
MAZARS REVISEURS D'ENTREPRISES SCRL 0428.837.889 Rue de la Terre à Briques 29 , boîte c, 7522 Blandain, Belgique Fonction : Reviseur d'entreprises Mandat : 4/04/2017 Représenté par: 1. COLLIE François Rue de la Terre à briques 29 , boîte c, 7522 Blandain, Belgique Réviseur d'entreprises	B0021 A02317	C

* Biffer la mention inutile.

** Mention facultative.

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT		20		
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	<u>16.887.846,57</u>	<u>15.304.648,92</u>
Immobilisations incorporelles	6.1.1	21		
Immobilisations corporelles	6.1.2	22/27	16.823.195,57	15.303.485,92
Terrains et constructions		22	6.534.921,95	195.000,00
Installations, machines et outillage		23	4.740,24	6.320,32
Mobilier et matériel roulant		24	27.217,44	7.505,99
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26		
Immobilisations en cours et acomptes versés		27	10.256.315,94	15.094.659,61
Immobilisations financières	6.1.3	28	64.651,00	1.163,00
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	<u>7.048.064,21</u>	<u>13.852.340,75</u>
Créances à plus d'un an		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
Stocks et commandes en cours d'exécution		3	6.204.401,69	6.064.178,05
Stocks		30/36	6.204.401,69	6.064.178,05
Commandes en cours d'exécution		37		
Créances à un an au plus		40/41	409.434,72	7.658.967,82
Créances commerciales		40	360.628,45	7.522.838,01
Autres créances		41	48.806,27	136.129,81
Placements de trésorerie		50/53		
Valeurs disponibles		54/58	373.537,07	92.267,26
Comptes de régularisation		490/1	60.690,73	36.927,62
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	<u>23.935.910,78</u>	<u>29.156.989,67</u>

Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF			
	10/15	<u>12.849.229,00</u>	<u>8.500.324,12</u>
	CAPITAUX PROPRES.....		
	Capital	23.319.599,57	16.400.000,00
	Capital souscrit	23.319.599,57	16.400.000,00
	Capital non appelé ⁴		
	Primes d'émission		
	Plus-values de réévaluation		
	Réserves		
	Réserve légale.....		
	Réserves indisponibles		
	Pour actions propres		
	Autres		
	Réserves immunisées		
	Réserves disponibles		
	Bénéfice (Perte) reporté(e)(+)/(-)	-10.470.370,57	-7.899.675,88
	Subsides en capital		
	Avance aux associés sur répartition de l'actif net ⁵		
	PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS	<u>260.000,00</u>	<u>260.000,00</u>
	Provisions pour risques et charges	260.000,00	260.000,00
	Pensions et obligations similaires		
	Charges fiscales		
	Grosses réparations et gros entretien		
	Obligations environnementales		
	Autres risques et charges	260.000,00	260.000,00
	Impôts différés		

⁴ Montant venant en déduction du capital souscrit.

⁵ Montant venant en déduction des autres composantes des capitaux propres.

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
DETTES		17/49	<u>10.826.681,78</u>	<u>20.396.665,55</u>
Dettes à plus d'un an	6.3	17		2.100.000,00
Dettes financières		170/4		2.100.000,00
Etablissements de crédit, dettes de location- financement et dettes assimilées.....		172/3		2.100.000,00
Autres emprunts		174/0		
Dettes commerciales		175		
Acomptes reçus sur commandes		176		
Autres dettes		178/9		
Dettes à un an au plus	6.3	42/48	10.807.894,46	18.224.252,34
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42	3.600.000,00	5.000.000,00
Dettes financières		43	4.969.823,63	186.082,36
Etablissements de crédit		430/8	4.969.823,63	186.082,36
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	1.285.019,56	9.183.718,85
Fournisseurs		440/4	1.285.019,56	9.183.718,85
Effets à payer		441		
Acomptes reçus sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales		45	37.256,27	52.558,68
Impôts		450/3	1.836,43	4.290,82
Rémunérations et charges sociales		454/9	35.419,84	48.267,86
Autres dettes		47/48	915.795,00	3.801.892,45
Comptes de régularisation		492/3	18.787,32	72.413,21
TOTAL DU PASSIF		10/49	23.935.910,78	29.156.989,67

COMPTES DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation				
Marge brute d'exploitation(+)/(-)		9900	-1.683.047,36	-1.648.728,35
Dont: produits d'exploitation non récurrents		76A	10.691,47	
Chiffre d'affaires*		70	1.000,00	
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers*		60/61	1.709.524,58	1.665.321,25
Rémunérations, charges sociales et pensions(+)/(-)	6.4	62	245.629,52	373.588,11
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	193.541,90	108.200,25
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		-45.000,00
Autres charges d'exploitation		640/8	15.845,02	56.436,50
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration		649		
Charges d'exploitation non récurrentes		66A	36.878,56	
Bénéfice (Perte) d'exploitation(+)/(-)		9901	<u>-2.174.942,36</u>	<u>-2.141.953,21</u>
Produits financiers	6.4	75/76B	260,13	64.212,99
Produits financiers récurrents		75	260,13	64.212,99
Dont: subsides en capital et en intérêts		753		
Produits financiers non récurrents		76B		
Charges financières	6.4	65/66B	396.012,46	534.855,87
Charges financières récurrentes		65	396.012,46	534.855,87
Charges financières non récurrentes		66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts(+)/(-)		9903	<u>-2.570.694,69</u>	<u>-2.612.596,09</u>
Prélèvements sur les impôts différés		780		
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat(+)/(-)		67/77		
Bénéfice (Perte) de l'exercice(+)/(-)		9904	<u>-2.570.694,69</u>	<u>-2.612.596,09</u>
Prélèvements sur les réserves immunisées		789		
Transfert aux réserves immunisées		689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter(+)/(-)		9905	<u>-2.570.694,69</u>	<u>-2.612.596,09</u>

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

Bénéfice (Perte) à affecter(+)/(-)
 Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter(+)/(-)
 Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent(+)/(-)
Prélèvements sur les capitaux propres
Affectations aux capitaux propres
 au capital et aux primes d'émission
 à la réserve légale
 aux autres réserves
Bénéfice (Perte) à reporter(+)/(-)
Intervention d'associés dans la perte
Bénéfice à distribuer
 Rémunération du capital
 Administrateurs ou gérants
 Employés
 Autres allocataires

Codes	Exercice	Exercice précédent
9906	-10.470.370,57	-7.899.675,88
(9905)	-2.570.694,69	-2.612.596,09
14P	-7.899.675,88	-5.287.079,79
791/2		
691/2		
691		
6920		
6921		
(14)	-10.470.370,57	-7.899.675,88
794		
694/7		
694		
695		
696		
697		

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199P	xxxxxxxxxxxxxxx	23.580.977,38
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8169	1.713.251,55	
Cessions et désaffectations	8179		
Transferts d'une rubrique à une autre(+)/(-)	8189		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199	25.294.228,93	
Plus-values au terme de l'exercice	8259P	xxxxxxxxxxxxxxx	
Mutations de l'exercice			
Actées	8219		
Acquises de tiers	8229		
Annulées	8239		
Transférées d'une rubrique à une autre(+)/(-)	8249		
Plus-values au terme de l'exercice	8259		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8329P	xxxxxxxxxxxxxxx	8.277.491,46
Mutations de l'exercice			
Actés	8279	193.541,90	
Repris	8289		
Acquis de tiers	8299		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8309		
Transférés d'une rubrique à une autre	8319		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8329	8.471.033,36	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(22/27)	16.823.195,57	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8395P	xxxxxxxxxxxxxxx	1.163,00
Mutations de l'exercice			
Acquisitions	8365	63.488,00	
Cessions et retraits	8375		
Transferts d'une rubrique à une autre(+)/(-)	8385		
Autres mutations(+)/(-)	8386		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8395	64.651,00	
Plus-values au terme de l'exercice	8455P	xxxxxxxxxxxxxxx	
Mutations de l'exercice			
Actées	8415		
Acquises de tiers	8425		
Annulées	8435		
Transférées d'une rubrique à une autre(+)/(-)	8445		
Plus-values au terme de l'exercice	8455		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8525P	xxxxxxxxxxxxxxx	
Mutations de l'exercice			
Actées	8475		
Reprises	8485		
Acquises de tiers	8495		
Annulées à la suite de cessions et retraits	8505		
Transférées d'une rubrique à une autre(+)/(-)	8515		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8525		
Montants non appelés au terme de l'exercice	8555P	xxxxxxxxxxxxxxx	
Mutations de l'exercice(+)/(-)	8545		
Montants non appelés au terme de l'exercice	8555		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(28)	<u>64.651,00</u>	

ETAT DES DETTES

VENTILATION DES DETTES À L'ORIGINE À PLUS D'UN AN, EN FONCTION DE LEUR DURÉE RÉSIDUELLE

	Codes	Exercice
Total des dettes à plus d'un an échéant dans l'année	(42)	3.600.000,00
Total des dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir	8912	
Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir	8913	
DETTES GARANTIES (comprises dans les rubriques 17 et 42/48 du passif)		
Dettes garanties par les pouvoirs publics belges		
Dettes financières	8921	
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées	891	
Autres emprunts	901	
Dettes commerciales	8981	
Fournisseurs	8991	
Effets à payer	9001	
Acomptes reçus sur commandes	9011	
Dettes salariales et sociales	9021	
Autres dettes	9051	
Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges	9061	
Dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de l'entreprise		
Dettes financières	8922	
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées	892	
Autres emprunts	902	
Dettes commerciales	8982	
Fournisseurs	8992	
Effets à payer	9002	
Acomptes reçus sur commandes	9012	
Dettes fiscales, salariales et sociales	9022	
Impôts	9032	
Rémunérations et charges sociales	9042	
Autres dettes	9052	
Total des dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de l'entreprise	9062	

RÉSULTATS

PERSONNEL ET FRAIS DE PERSONNEL

Travailleurs pour lesquels l'entreprise a introduit une déclaration DIMONA ou qui sont inscrits au registre général du personnel

Effectif moyen du personnel calculé en équivalents temps plein ..

Codes	Exercice	Exercice précédent
9087	5,1	8,1
 PRODUITS ET CHARGES DE TAILLE OU D'INCIDENCE EXCEPTIONNELLE		
Produits non récurrents	76	10.691,47
Produits d'exploitation non récurrents	(76A)	10.691,47
Produits financiers non récurrents	(76B)	
Charges non récurrentes	66	36.878,56
Charges d'exploitation non récurrentes	(66A)	36.878,56
Charges financières non récurrentes	(66B)	
 RÉSULTATS FINANCIERS		
Intérêts portés à l'actif	6503	48.131,51

DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN

GARANTIES PERSONNELLES CONSTITUÉES OU IRRÉVOCABLEMENT PROMISES PAR L'ENTREPRISE POUR SÛRETÉ DE DETTES OU D'ENGAGEMENTS DE TIERS

Dont

Effets de commerce en circulation endossés par l'entreprise

GARANTIES RÉELLES

Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par l'entreprise sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de l'entreprise

Hypothèques

Valeur comptable des immeubles grevés

Montant de l'inscription

Gages sur fonds de commerce - Montant de l'inscription

Gages sur d'autres actifs - Valeur comptable des actifs gagés

Sûretés constituées sur actifs futurs - Montant des actifs en cause

Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par l'entreprise sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de tiers

Hypothèques

Valeur comptable des immeubles grevés

Montant de l'inscription

Gages sur fonds de commerce - Montant de l'inscription

Gages sur d'autres actifs - Valeur comptable des actifs gagés

Sûretés constituées sur actifs futurs - Montant des actifs en cause

Codes	Exercice
9149	
9150	
9161	6.354.922,00
9171	7.150.000,00
9181	
9191	
9201	
9162	
9172	
9182	
9192	
9202	

MONTANT, NATURE ET FORME DES LITIGES ET AUTRES ENGAGEMENTS IMPORTANTS

L'élargissement du grand Large

Le relogement du TYC

Exercice
1.000.000,00
300.000,00

RÉGIMES COMPLÉMENTAIRES DE PENSION DE RETRAITE OU DE SURVIE INSTAURÉS AU PROFIT DU PERSONNEL OU DES DIRIGEANTS

Description succincte

Mesures prises pour en couvrir la charge

PENSIONS DONT LE SERVICE INCOMBE À L'ENTREPRISE ELLE-MÊME

Montant estimé des engagements résultant, pour l'entreprise, de prestations déjà effectuées

Bases et méthodes de cette estimation

Code	Exercice
9220	

DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN

NATURE ET OBJECTIF COMMERCIAL DES OPÉRATIONS NON INSCRITES AU BILAN

A condition que les risques ou les avantages découlant de ces opérations soient significatifs et dans la mesure où la divulgation des risques ou avantages soit nécessaire pour l'appréciation de la situation financière de la société

Exercice

AUTRES DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN (dont ceux non susceptibles d'être quantifiés)

le rattachement du T.Y.C.

Exercice

RÈGLES D'ÉVALUATION

ARTICLE 96,6°

Il résulte du bilan clôturé au 31/03/2018 qu'un perte reportée apparaît à concurrence d'un montant de -10.470.370,57€ en manière telle que l'article 96,6° est d'application. La société est en phase de démarrage. La société poursuit son plan d'affaires selon les prévisions et maintient donc les règles d'évaluation dans une perspective de continuité.

RESUME DES REGLES D'EVALUATION

I. Principes généraux

Les règles d'évaluation sont établies par décision du Conseil d'administration. Elles sont modifiables, sur base de motifs économiques valables, par décision du même conseil.

La durée d'un exercice modifiable par le conseil d'administration, qui peut en réduire ou en augmenter la période pour une durée maximum de 24 mois.

Le motif doit être légitime.

II. Chiffre d'affaires

Les hébergements étant vendus hors loi Breyne et sans frais de réservation, le chiffre d'affaires est comptabilisé en totalité à l'acte authentique.

III. Règles particulières

A. Périmètre Peronne Invest : amortissement des constructions Peronnes Invest (bâtiment collectifs et VRD en propre).

Economiquement au regard de l'utilisation des bâtiments et des besoin de renouvellement et d'aménagement nécessité pour maintenir le parc au niveau, il est intéressant d'avoir une durée d'amortissement faible.

L' amortissement peut débuter à la livraison ou à la première utilisation (soit à l'ouverture du parc)
Les amortissements débutent à la date d'ouverture du Parc (si c'est le même exercice)

Bâtiments gros œuvre : 20 ans
Bâtiments Finition : Entre 5 et 10 ans
VRD immobilisée : 10 ans
Aménagement paysager: Entre 8 et 10 ans

La durée finale fera l'objet d'une décision lors de la première mise en oeuvre de l'amortissement.

B. VRD

Les VRD font l'objet de discussions quant à leur vente ou leur maintien dans le patrimoine de Peronnes Invest pour la quote-part afférente aux hébergements.

2 points militent pour leur maintien dans le Patrimoine de Peronnes Invest :
La maîtrise du réseau pour son entretien et son évolution dans le cadre de la gestion du parc.
La caractère subsidiable des VRD maintenues à l'actif du bilan

Mais il semble que selon certains notaires, l'engagement d'une quote-part de VRD est obligatoire.

Maintien de l'ensemble des VRD dans le patrimoine de Péronnes Invest.
La meilleure solution semble la mise en place d'une clause de réserve de propriété de Peronnes Invest sur les VRD pour une durée de 20 ans. Elle devra être acté dans l'acte de base.

C. HEBERGEMENTS

LES HEBERGEMENTS SONT DESTINES A ÊTRE VENDUS, IL NE S'AGIT PAS D'IMMOBILISATION

Transferts des Hébergements en STOCKS

Le cottage doit être valorisé en en cours de construction tant qu'il n'est pas livré.
Il doit passer en stocks de produits finis lors de la livraison/réception.
Il est valorisé à la valeur totale estimé du bien même s'il n'est pas facturé à 100% par le biais de provision, (cas de la réserve de paiement de 5% à la levée des réserves)
Il est engagé dans le P&L à la réalisation de l'acte Authentique.
Un cottage non destiné à la vente sera considéré comme une immobilisation et transféré en tant que tel avec ses frais annexes dans les immobilisations à l'actif (idem en cas de non vente dans les 2 ans suivant la date de première utilisation)

D. TERRAIN

RÈGLES D'ÉVALUATION

La vente d'un cottage signifie la vente d'une quote-part du terrain relatif à la surface au sol (en pleine propriété) et les quotes-parts de la copropriété et de la sous copropriété.

La quote-part doit être calculée sur base des millièmes de l'acte de base.

La quote-part doit être calculée sur base de la valorisation de 10.775.000€ (valeur actuelle au bilan) en tenant compte d'une valeur pour les terrains constructibles (conformément à la valorisation des apports en Nature)

La valeur du terrain destinée à être vendue (Copropriété d'hébergements) doit être évaluée et transférée en stocks pour les 575 hébergements.

E. Frais de RECHERCHE & DEVELOPPEMENT

1. FRAIS DE RECHERCHE

Par études, nous entendons les études préalables, valorisées en apport en nature dans la société soit 6M€. Ces frais ont eu comme objectif principal l'obtention du permis unique et du plan de secteur permettant le développement du Parc de 814 logements initialement, 575 logements à ce jour.

Ces frais devraient être passés en charge pour tout exercice postérieur au 31/12/2015. Leur antériorité permet de maintenir la règle existante.

Une réduction de valeur de 3,3M€ avait été effectuée pour les études et les terrains en raison de la réduction de 814 à 200 hébergements. La logique veut que la réduction de valeur soit appliquée sur les études.

Affectation des dépréciations de 3.3M€ passées en 2016 sur «études et terrains» aux seules études.

Réévaluation des réductions de valeurs déjà actées.

Dépréciations des Frais de recherches par réduction de valeur selon le plan de construction de hébergements: 1/575 par logement construit (réceptionné).

2. FRAIS DE DEVELOPPEMENT

Les frais de développement actuellement comptabilisé regroupent plusieurs réalités :

Les frais de développement ou accessoires à la construction des bâtiments collectifs et des aménagements propriétés de Peronnes Invest.

Les frais de développement relatifs aux hébergements et à la réalisation des prototypes.

Les frais de développement liés aux projets.

3. FRAIS DE DEVELOPPEMENT LIES A LA CONSTRUCTION

Les frais doivent être ventilés sur base des principes suivants:

Les frais de travaux doivent être réintégré comme tels

Les frais accessoires peuvent être amortis selon une règle à définir assez libre (entre 1 an et la durée d'utilisation du bien)

Les frais de développement sont amortissables entre 1 et 5 ans ou faire l'objet de réduction de valeur en cas de moins-value durable.

Les frais et études de développement du Parc sont amortis à l'ouverture du parc sur une durée de 1 à 5 ans

Les frais accessoires pour les Bâtiments collectifs sont imputés à la livraison des Bâtiments sur une durée entre 1 et 5 ans.

Les frais accessoires pour les VRD sont amortis à la livraison des VRD sur une durée entre 1 et 5 ans. En cas de vente des VRD, la quote-part des frais accessoires sera affectée au stock de VRD à vendre.

Les frais liés aux hébergements sont des frais de développement (Concepts architecturaux, réalisation de prototype,...) et non des frais accessoires. Ces frais sont relatifs à l'ensemble des 575 hébergements et imputés en tant que tels par réduction de valeur au 1/575 ième.

4. FRAIS DE DEVELOPPEMENT DU PROJET

Concernent tous les frais de développement autres (Informatique, commercial, Marketing, touristique...)

Ces frais ne peuvent être considéré comme frais de développement que s'ils participent à la création et au développement du produit ou de méthodes rendant possible la réalisation et la commercialisation du produit. A ce titre, les frais directs de commercialisation, les journées Portes ouvertes ne peuvent être classés en frais de développement.

Les frais de développement passés sur les exercices 2015 et 2016 restent en frais de développement quelque soit leur nature parce qu'ils ont participé à l'évaluation de la faisabilité commerciale et technique du projet.

Les frais concernant des charges de commercialisation ou marketing de l'exercice 2017 sont passés en charge à l'exclusion des frais concernant la quote-part de BVL et JME (affecté au projet).

Les études de tourisme seront amortis sur 1 à 5 ans

Les frais de développement seront amortis sur une durée de 1 à 5 ans.

Les Projets informatiques non finalisés font néanmoins partie du développement générale du système IT. Les Projets informatiques seront amortis sur une durée de 5 ans (matériel lié au projet inclus)

A l'avenir, en cas d'hésitation, une décision du (conseil d'administration/comité de direction) déterminera les frais à passer en frais de développement.

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

INFORMATION RELATIVE AUX PARTICIPATIONS

PARTICIPATIONS ET DROITS SOCIAUX DÉTENUS DANS D'AUTRES ENTREPRISES

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

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)
YOUR NATURE SA Place Bara 19 7640 Antoing Belgique 0673.885.130	Actions	10.000	99,00	0,00		EUR	62.960	-1.041

AUTRES INFORMATIONS À COMMUNIQUER EN VERTU DE L'ARTICLE 100 DU CODE DES SOCIÉTÉS

DETTES FISCALES, SALARIALES ET SOCIALES *(rubriques 45 et 178/9 du passif)*

Dettes fiscales échues

Dettes échues envers l'Office National de Sécurité Sociale

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

Codes	Exercice
9072	
9076	3.945,01
9078	

BILAN SOCIAL

Numéros des commissions paritaires dont dépend l'entreprise:

TRAVAILLEURS POUR LESQUELS L'ENTREPRISE A INTRODUIT UNE DÉCLARATION DIMONA OU QUI SONT INSCRITS AU REGISTRE GÉNÉRAL DU PERSONNEL

	Codes	1. Temps plein (exercice)	2. Temps partiel (exercice)	3. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP) (exercice)	3P. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP) (exercice précédent)
Au cours de l'exercice et de l'exercice précédent					
Nombre moyen de travailleurs	100	4,2	1,1	5,1 (ETP)	8,1 (ETP)
Nombre d'heures effectivement prestées	101	7.105	1.390	8.495 (T)	13.331 (T)
Frais de personnel	102	205.438,23	40.191,29	245.629,52 (T)	373.588,11 (T)

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

TABLEAU DES MOUVEMENTS DU PERSONNEL AU COURS DE L'EXERCICE

ENTRÉES

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

SORTIES

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

Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
205		2	1,0
305	3	1	3,5

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

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

Nombre de travailleurs concernés 5801
 Nombre d'heures de formation suivies 5802
 Coût net pour l'entreprise 5803
 dont coût brut directement lié aux formations 58031
 dont cotisations payées et versements à des fonds collectifs 58032
 dont subventions et autres avantages financiers reçus (à déduire) 58033

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

Nombre de travailleurs concernés 5821
 Nombre d'heures de formation suivies 5822
 Coût net pour l'entreprise 5823

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

Nombre de travailleurs concernés 5841
 Nombre d'heures de formation suivies 5842
 Coût net pour l'entreprise 5843

Codes	Hommes	Codes	Femmes
5801		5811	
5802		5812	
5803	64,00	5813	389,00
58031		58131	
58032	64,00	58132	389,00
58033		58133	
5821		5831	
5822		5832	
5823		5833	
5841		5851	
5842		5852	
5843		5853	

20				1	EUR	
NAT.	Date du dépôt	N° 0546.738.124	P.	U.	D.	A 1

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

DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)

DÉNOMINATION: **PERONNESINVEST**

Forme juridique: **SA**

Adresse: **Place Bara**

N°: **19**

Code postal: **7640**

Commune: **Antoing**

Pays: **Belgique**

Registre des personnes morales (RPM) – Tribunal de l'entreprise de **Hainaut, division Tournai**

Adresse Internet¹:

Numéro d'entreprise **0546.738.124**

DATE **8/06/2015** du dépôt de l'acte constitutif OU du document le plus récent mentionnant la date de publication des actes constitutif et modificatif(s) des statuts.

COMPTES ANNUELS **EN EUROS (2 décimales)**²

approuvés par l'assemblée générale du **20/09/2019**

et relatifs à l'exercice couvrant la période du **1/04/2018** au **31/03/2019**

Exercice précédent du **1/04/2017** au **31/03/2018**

Les montants relatifs à l'exercice précédent sont / ~~ne sont pas~~³ identiques à ceux publiés antérieurement.

Nombre total de pages déposées: **22** Numéros des sections du document normalisé non déposées parce que sans objet: 6.1.1, 6.2, 6.7, 6.9, 7.2, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19

Signature
(nom et qualité)

DE LIGNE-LA TREMOILLE Edouard
Administrateur délégué

Signature
(nom et qualité)

¹ Mention facultative.

² Au besoin, adapter la devise et l'unité dans lesquelles les montants sont exprimés.

³ Biffer la mention inutile.

**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 avec mention des nom, prénoms, profession, domicile (adresse, numéro, code postal et commune) et fonction au sein de l'entreprise

DE LIGNE-LA TREMOILLE Edouard

Place Bara 15, 7640 Antoing, Belgique

Fonction : administrateur

Mandat : 7/06/2019- 2/09/2019

DE LIGNE-LA TREMOILLE Edouard

Place Bara 15, 7640 Antoing, Belgique

Fonction : Administrateur délégué

Mandat : 2/09/2019- 10/06/2025

DE LIGNE-LA TREMOILLE Charles Antoine

Place BAra 15, 7640 Antoing, Belgique

Fonction : administrateur

Mandat : 22/02/2019- 8/06/2021

GRAND LARGE INVEST SRL 0628.601.075

Place Bara 15, 7640 Antoing, Belgique

Fonction : administrateur

Mandat : 20/05/2015- 8/03/2018

Représenté par:

1. BRAMI Patrick

Rue Maurice Gunsbourg 67 , 94200 IVRY SUR Seine, France

FINANCIEEL ADVIES VANNEVEL SPRL 0471.051.893

Forestraat 16, boîte A, 8980 Zonnebeke, Belgique

Fonction : Administrateur

Mandat : 22/09/2017- 8/06/2021

Représenté par:

1. VANNEVEL Danny

Forestraat 16 , boîte A, 8980 Zonnebeke, Belgique

MARY François

Rue des longs sillons 26, 77700 Magny-le-Hongre, France

Fonction : Administrateur délégué

Mandat : 27/04/2017- 31/08/2019

VERDONCK Christian

** , 7640 Antoing, Belgique

Fonction : Administrateur

Mandat : 8/03/2018- 23/11/2018

LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES (suite de la page précédente)**FOURCADE Anne-Marie**

Rue du Coron 5, 7604 Brasmenil, Belgique

Fonction : Administrateur

Mandat : 20/05/2015- 23/11/2018

GOLDEN STAR SPRL 0418.744.842

Chamin Landaise 18, 7501 Orcq, Belgique

Fonction : Administrateur

Mandat : 27/04/2018- 8/06/2021

Représenté par:

1. BERTRAND Paul

Chemin Landaise 18 , 7501 Orcq, Belgique

SOYEZ Jean-Michel

Rue Robert Schuman *, 59700 Marcq en Baroeul, France

Fonction : Administrateur

Mandat : 23/11/2018- 2/08/2019

CATFOLIS Damien

Drève Gustave Fache 3, boîte 4, 7700 Mouscron, Belgique

Fonction : Administrateur

Mandat : 2/08/2019

YOUR NATURE PARTNERS SA 829 246 339

Avenue de l'Opéra 14, 75001 Paris, France

Fonction : Administrateur

Mandat : 1/09/2019

Représenté par:

1. BAKKOURI Naoufel

*** , *** , France

MAZARS REVISEURS D'ENTREPRISES SCRL 0428.837.889

Rue de la Terre à Briques 29, boîte c, 7522 Blandain, Belgique

Fonction : Commissaire

Mandat : 22/09/2017- 9/06/2020

Représenté par:

1. COLLIE François

Rue de la Terre à Briques 29 , boîte c, 7522 Blandain, Belgique

DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE

L'organe de gestion déclare qu'aucune mission de vérification ou de redressement n'a été confiée à une personne qui n'y est pas autorisée par la loi, en application des articles 34 et 37 de la loi du 22 avril 1999 relative aux professions comptables et fiscales.

Les comptes annuels ~~ont~~ / n'ont pas * été vérifiés ou corrigés par un expert-comptable externe, par un réviseur d'entreprises qui n'est pas le commissaire.

Dans l'affirmative, sont mentionnés dans le tableau ci-dessous: les nom, prénoms, profession et domicile; le numéro de membre auprès de son institut et la nature de la mission:

- A. La tenue des comptes de l'entreprise **,
- B. L'établissement des comptes annuels **,
- C. La vérification des comptes annuels et/ou
- D. Le redressement des comptes annuels.

Si des missions visées sous A. ou sous B. ont été accomplies par des comptables agréés ou par des comptables-fiscalistes agréés, peuvent être mentionnés ci-après: les nom, prénoms, profession et domicile de chaque comptable agréé ou comptable-fiscaliste agréé et son numéro de membre auprès de l'Institut Professionnel des Comptables et Fiscalistes agréés ainsi que la nature de sa mission.

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

* Biffer la mention inutile.

** Mention facultative.

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT		20		
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	<u>21.961.702,67</u>	<u>16.887.846,57</u>
Immobilisations incorporelles	6.1.1	21		
Immobilisations corporelles	6.1.2	22/27	21.897.051,67	16.823.195,57
Terrains et constructions		22	6.519.921,95	6.534.921,95
Installations, machines et outillage		23	3.160,16	4.740,24
Mobilier et matériel roulant		24	12.350,32	27.217,44
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26		
Immobilisations en cours et acomptes versés		27	15.361.619,24	10.256.315,94
Immobilisations financières	6.1.3	28	64.651,00	64.651,00
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	<u>14.053.886,83</u>	<u>7.048.064,21</u>
Créances à plus d'un an		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
Stocks et commandes en cours d'exécution		3	13.457.733,47	6.204.401,69
Stocks		30/36	13.457.733,47	6.204.401,69
Commandes en cours d'exécution		37		
Créances à un an au plus		40/41	202.811,73	409.434,72
Créances commerciales		40	22.796,68	360.628,45
Autres créances		41	180.015,05	48.806,27
Placements de trésorerie		50/53		
Valeurs disponibles		54/58	323.109,29	373.537,07
Comptes de régularisation		490/1	70.232,34	60.690,73
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	36.015.589,50	23.935.910,78

Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent	
PASSIF				
	CAPITAUX PROPRES.....	10/15	10.708.507,81	12.849.229,00
	Capital	10	23.319.599,57	23.319.599,57
	Capital souscrit	100	23.319.599,57	23.319.599,57
	Capital non appelé ⁴	101		
	Primes d'émission	11		
	Plus-values de réévaluation	12		
	Réserves	13		
	Réserve légale.....	130		
	Réserves indisponibles	131		
	Pour actions propres	1310		
	Autres	1311		
	Réserves immunisées	132		
	Réserves disponibles	133		
	Bénéfice (Perte) reporté(e) (+)/(-)	14	-12.611.091,76	-10.470.370,57
	Subsides en capital	15		
	Avance aux associés sur répartition de l'actif net ⁵	19		
	PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS	16		260.000,00
	Provisions pour risques et charges	160/5		260.000,00
	Pensions et obligations similaires	160		
	Charges fiscales	161		
	Grosses réparations et gros entretien	162		
	Obligations environnementales	163		
	Autres risques et charges	164/5		260.000,00
	Impôts différés	168		

⁴ Montant venant en déduction du capital souscrit.

⁵ Montant venant en déduction des autres composantes des capitaux propres.

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
DETTES		17/49	25.307.081,69	10.826.681,78
Dettes à plus d'un an	6.3	17	15.100.000,00	
Dettes financières		170/4	15.100.000,00	
Etablissements de crédit, dettes de location- financement et dettes assimilées.....		172/3	15.100.000,00	
Autres emprunts		174/0		
Dettes commerciales		175		
Acomptes reçus sur commandes		176		
Autres dettes		178/9		
Dettes à un an au plus	6.3	42/48	10.170.390,48	10.807.894,46
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42	3.250.000,00	3.600.000,00
Dettes financières		43		4.969.823,63
Etablissements de crédit		430/8		4.969.823,63
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	5.083.659,42	1.285.019,56
Fournisseurs		440/4	5.083.659,42	1.285.019,56
Effets à payer		441		
Acomptes reçus sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales		45	20.936,06	37.256,27
Impôts		450/3	525,00	1.836,43
Rémunérations et charges sociales		454/9	20.411,06	35.419,84
Autres dettes		47/48	1.815.795,00	915.795,00
Comptes de régularisation		492/3	36.691,21	18.787,32
TOTAL DU PASSIF		10/49	36.015.589,50	23.935.910,78

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation				
Marge brute d'exploitation(+)/(-)		9900	-1.551.593,57	-1.683.047,36
Dont: produits d'exploitation non récurrents		76A	2.553,05	10.691,47
Chiffre d'affaires*		70		1.000,00
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers*		60/61	1.579.842,10	1.709.524,58
Rémunérations, charges sociales et pensions(+)/(-)	6.4	62	235.877,11	245.629,52
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	31.447,20	193.541,90
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	-260.000,00	
Autres charges d'exploitation		640/8	272.135,09	15.845,02
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration		649		
Charges d'exploitation non récurrentes		66A	5.972,82	36.878,56
Bénéfice (Perte) d'exploitation(+)/(-)		9901	<u>-1.837.025,79</u>	<u>-2.174.942,36</u>
Produits financiers	6.4	75/76B	1.336,98	260,13
Produits financiers récurrents		75	1.336,98	260,13
Dont: subsides en capital et en intérêts		753		
Produits financiers non récurrents		76B		
Charges financières	6.4	65/66B	305.032,38	396.012,46
Charges financières récurrentes		65	305.032,38	396.012,46
Charges financières non récurrentes		66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts(+)/(-)		9903	<u>-2.140.721,19</u>	<u>-2.570.694,69</u>
Prélèvements sur les impôts différés		780		
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat(+)/(-)		67/77		
Bénéfice (Perte) de l'exercice(+)/(-)		9904	<u>-2.140.721,19</u>	<u>-2.570.694,69</u>
Prélèvements sur les réserves immunisées		789		
Transfert aux réserves immunisées		689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter(+)/(-)		9905	<u>-2.140.721,19</u>	<u>-2.570.694,69</u>

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

	Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter(+)/(-)	9906	-12.611.091,76	-10.470.370,57
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter(+)/(-)	(9905)	-2.140.721,19	-2.570.694,69
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent(+)/(-)	14P	-10.470.370,57	-7.899.675,88
Prélèvements sur les capitaux propres	791/2		
Affectations aux capitaux propres	691/2		
au capital et aux primes d'émission	691		
à la réserve légale	6920		
aux autres réserves	6921		
Bénéfice (Perte) à reporter(+)/(-)	(14)	-12.611.091,76	-10.470.370,57
Intervention d'associés dans la perte	794		
Bénéfice à distribuer	694/7		
Rémunération du capital	694		
Administrateurs ou gérants	695		
Employés	696		
Autres allocataires	697		

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199P	xxxxxxxxxxxxxxx	25.294.228,93
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8169	5.105.303,30	
Cessions et désaffectations	8179		
Transferts d'une rubrique à une autre(+)/(-)	8189	-4.231.728,05	
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199	26.167.804,18	
Plus-values au terme de l'exercice	8259P	xxxxxxxxxxxxxxx	
Mutations de l'exercice			
Actées	8219		
Acquises de tiers	8229		
Annulées	8239		
Transférées d'une rubrique à une autre(+)/(-)	8249		
Plus-values au terme de l'exercice	8259		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8329P	xxxxxxxxxxxxxxx	8.471.033,36
Mutations de l'exercice			
Actés	8279	31.447,20	
Repris	8289		
Acquis de tiers	8299		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8309		
Transférés d'une rubrique à une autre	8319	-4.231.728,05	
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8329	4.270.752,51	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(22/27)	<u>21.897.051,67</u>	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8395P	xxxxxxxxxxxxxxxx	64.651,00
Mutations de l'exercice			
Acquisitions	8365		
Cessions et retraits	8375		
Transferts d'une rubrique à une autre	8385		
Autres mutations	8386		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8395	64.651,00	
Plus-values au terme de l'exercice	8455P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
Mutations de l'exercice			
Actées	8415		
Acquises de tiers	8425		
Annulées	8435		
Transférées d'une rubrique à une autre	8445		
Plus-values au terme de l'exercice	8455		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8525P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
Mutations de l'exercice			
Actées	8475		
Reprises	8485		
Acquises de tiers	8495		
Annulées à la suite de cessions et retraits	8505		
Transférées d'une rubrique à une autre	8515		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8525		
Montants non appelés au terme de l'exercice	8555P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
Mutations de l'exercice	8545		
Montants non appelés au terme de l'exercice	8555		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(28)	64.651,00	

ETAT DES DETTES**VENTILATION DES DETTES À L'ORIGINE À PLUS D'UN AN, EN FONCTION DE LEUR DURÉE RÉSIDUELLE**

	Codes	Exercice
Total des dettes à plus d'un an échéant dans l'année	(42)	3.250.000,00
Total des dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir	8912	15.100.000,00
Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir	8913	

DETTES GARANTIES (comprises dans les rubriques 17 et 42/48 du passif)**Dettes garanties par les pouvoirs publics belges**

Dettes financières	8921	
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées	891	
Autres emprunts	901	
Dettes commerciales	8981	
Fournisseurs	8991	
Effets à payer	9001	
Acomptes reçus sur commandes	9011	
Dettes salariales et sociales	9021	
Autres dettes	9051	
Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges	9061	

Dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de l'entreprise

Dettes financières	8922	16.000.000,00
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées	892	16.000.000,00
Autres emprunts	902	
Dettes commerciales	8982	
Fournisseurs	8992	
Effets à payer	9002	
Acomptes reçus sur commandes	9012	
Dettes fiscales, salariales et sociales	9022	
Impôts	9032	
Rémunérations et charges sociales	9042	
Autres dettes	9052	
Total des dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de l'entreprise	9062	16.000.000,00

RÉSULTATS

	Codes	Exercice	Exercice précédent
PERSONNEL ET FRAIS DE PERSONNEL			
Travailleurs pour lesquels l'entreprise a introduit une déclaration DIMONA ou qui sont inscrits au registre général du personnel			
Effectif moyen du personnel calculé en équivalents temps plein ..	9087	4,5	5,1
PRODUITS ET CHARGES DE TAILLE OU D'INCIDENCE EXCEPTIONNELLE			
Produits non récurrents	76	2.553,05	10.691,47
Produits d'exploitation non récurrents	(76A)	2.553,05	10.691,47
Produits financiers non récurrents	(76B)		
Charges non récurrentes	66	5.972,82	36.878,56
Charges d'exploitation non récurrentes	(66A)	5.972,82	36.878,56
Charges financières non récurrentes	(66B)		
RÉSULTATS FINANCIERS			
Intérêts portés à l'actif	6503	89.123,28	

DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN

GARANTIES PERSONNELLES CONSTITUÉES OU IRRÉVOCABLEMENT PROMISES PAR L'ENTREPRISE POUR SÛRETÉ DE DETTES OU D'ENGAGEMENTS DE TIERS

Dont

Effets de commerce en circulation endossés par l'entreprise

GARANTIES RÉELLES

Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par l'entreprise sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de l'entreprise

Hypothèques

Valeur comptable des immeubles grevés

Montant de l'inscription

Gages sur fonds de commerce - Montant de l'inscription

Gages sur d'autres actifs - Valeur comptable des actifs gagés

Sûretés constituées sur actifs futurs - Montant des actifs en cause

Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par l'entreprise sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de tiers

Hypothèques

Valeur comptable des immeubles grevés

Montant de l'inscription

Gages sur fonds de commerce - Montant de l'inscription

Gages sur d'autres actifs - Valeur comptable des actifs gagés

Sûretés constituées sur actifs futurs - Montant des actifs en cause

Codes	Exercice
9149	
9150	
9161	6.519.922,00
9171	56.100.000,00
9181	
9191	
9201	
9162	
9172	
9182	
9192	
9202	

MONTANT, NATURE ET FORME DES LITIGES ET AUTRES ENGAGEMENTS IMPORTANTS

Relogement du TYC

Exercice
325.000,00

RÉGIMES COMPLÉMENTAIRES DE PENSION DE RETRAITE OU DE SURVIE INSTAURÉS AU PROFIT DU PERSONNEL OU DES DIRIGEANTS

Description succincte

Mesures prises pour en couvrir la charge

PENSIONS DONT LE SERVICE INCOMBE À L'ENTREPRISE ELLE-MÊME

Montant estimé des engagements résultant, pour l'entreprise, de prestations déjà effectuées

Bases et méthodes de cette estimation

Code	Exercice
9220	

DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN

NATURE ET OBJECTIF COMMERCIAL DES OPÉRATIONS NON INSCRITES AU BILAN

A condition que les risques ou les avantages découlant de ces opérations soient significatifs et dans la mesure où la divulgation des risques ou avantages soit nécessaire pour l'appréciation de la situation financière de la société

Exercice

AUTRES DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN (dont ceux non susceptibles d'être quantifiés)

Exercice

RELATIONS AVEC LES ENTREPRISES LIÉES, LES ENTREPRISES ASSOCIÉES, LES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES

Codes	Exercice
9294	
9295	
9500	
9501	
9502	

ENTREPRISES LIÉES OU ASSOCIÉES

Garanties constituées en leur faveur
 Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur

LES ADMINISTRATEURS ET GÉRANTS, LES PERSONNES PHYSIQUES OU MORALES QUI CONTRÔLENT DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT L'ENTREPRISE SANS ÊTRE LIÉES À CELLE-CI OU LES AUTRES ENTREPRISES CONTRÔLÉES DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT PAR CES PERSONNES

Créances sur les personnes précitées
 Conditions principales des créances, taux d'intérêt, durée, montants éventuellement remboursés, annulés ou auxquels il a été renoncé
 Garanties constituées en leur faveur
 Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur

Exercice
10.000,00

LE OU LES COMMISSAIRE(S) ET LES PERSONNES AVEC LESQUELLES IL EST LIÉ (ILS SONT LIÉS)

Honoraires commissaires

TRANSACTIONS CONCLUES, DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT, EN DEHORS DES CONDITIONS DE MARCHÉ NORMALES

Avec des personnes détenant une participation dans l'entreprise

Nature des transactions
 Néant

Avec des entreprises dans lesquelles l'entreprise détient une participation

Nature des transactions
 Néant

Avec des membres des organes d'administration, de gestion ou de surveillance de l'entreprise

Nature des transactions
 Néant

Exercice

RÈGLES D'ÉVALUATION

RESUME DES REGLES D'EVALUATION

I. Principes généraux

Les règles d'évaluation sont établies par décision du Conseil d'administration. Elles sont modifiables, sur base de motifs économiques valables, par décision du même conseil.

La durée d'un exercice modifiable par le conseil d'administration, qui peut en réduire ou en augmenter la période pour une durée maximum de 24 mois.

Le motif doit être légitime.

II. Chiffre d'affaires

Les hébergements étant vendus hors loi Breyne et sans frais de réservation, le chiffre d'affaires est comptabilisé en totalité à l'acte authentique.

III. Règles particulières

A. Périmètre Peronne Invest : amortissement des constructions Peronnes Invest (bâtiment collectifs et VRD en propre.

Economiquement au regard de l'utilisation des bâtiments et des besoin de renouvellement et d'aménagement nécessité pour maintenir le parc au niveau, il est intéressant d'avoir une durée d'amortissement faible.

L' amortissement peut débuter à la livraison ou à la première utilisation (soit à l'ouverture du parc)

Les amortissements débutent à la date d'ouverture du Parc (si c'est le même exercice)

Bâtiments gros œuvre : 20 ans

Bâtiments Finition : Entre 5 et 10 ans

VRD immobilisée : 10 ans

Aménagement paysager: Entre 8 et 10 ans

La durée finale fera l'objet d'une décision lors de la première mise en oeuvre de l'amortissement.

B. VRD

Les VRD font l'objet de discussions quant à leur vente ou leur maintien dans le patrimoine de Peronnes Invest pour la quote-part afférente aux hébergements.

2 points militent pour leur maintien dans le Patrimoine de Peronnes Invest :

La maîtrise du réseau pour son entretien et son évolution dans le cadre de la gestion du parc.

La caractère subsidiaire des VRD maintenues à l'actif du bilan

Mais il semble que selon certains notaires, l'engagement d'une quote-part de VRD est obligatoire.

Maintien de l'ensemble des VRD dans le patrimoine de Péronnes Invest.

La meilleure solution semble la mise en place d'une clause de réserve de propriété de Peronnes Invest sur les VRD pour une durée de 20 ans. Elle devra être acté dans l'acte de base.

C. HEBERGEMENTS

LES HEBERGEMENTS SONT DESTINES A ÊTRE VENDUS, IL NE S'AGIT PAS D'IMMOBILISATION

Transferts des Hébergements en STOCKS

Le cottage doit être valorisé en en cours de construction tant qu'il n'est pas livré.

Il doit passer en stocks de produits finis lors de la livraison/réception.

Il est valorisé à la valeur totale estimé du bien même s'il n'est pas facturé à 100% par le biais de provision, (cas de la réserve de paiement de 5% à la levée des réserves)

Il est engagé dans le P&L à la réalisation de l'acte Authentique.

Un cottage non destiné à la vente sera considéré comme une immobilisation et transféré en tant que tel avec ses frais annexes dans les immobilisations à l'actif (idem en cas de non vente dans les 2 ans suivant la date de première utilisation)

D. TERRAIN

La vente d'un cottage signifie la vente d'une quote-part du terrain relatif à la surface au sol (en pleine propriété) et les quotes-parts de la copropriété et de la sous copropriété.

La quote-part doit être calculée sur base des millièmes de l'acte de base.

La quote-part doit être calculée sur base de la valorisation de 10.775.000€ (valeur actuelle au bilan) en tenant compte d'une valeur pour les terrains constructibles (conformément à la valorisation des apports en Nature)

RÈGLES D'ÉVALUATION

La valeur du terrain destinée à être vendue (Copropriété d'hébergements) doit être évaluée et transférée en stocks pour les 575 hébergements.

E. Frais de RECHERCHE & DEVELOPPEMENT

1. FRAIS DE RECHERCHE

Par études, nous entendons les études préalables, valorisées en apport en nature dans la société soit 6M€. Ces frais ont eu comme objectif principal l'obtention du permis unique et du plan de secteur permettant le développement du Parc de 814 logements initialement, 575 logements à ce jour.

Ces frais devraient être passés en charge pour tout exercice postérieur au 31/12/2015. Leur antériorité permet de maintenir la règle existante.

Une réduction de valeur de 3,3M€ avait été effectuée pour les études et les terrains en raison de la réduction de 814 à 200 hébergements. La logique veut que la réduction de valeur soit appliquée sur les études.

Affectation des dépréciations de 3.3M€ passées en 2016 sur «études et terrains» aux seules études.

Réévaluation des réductions de valeurs déjà actées.

Dépréciations des Frais de recherches par réduction de valeur selon le plan de construction de hébergements: 1/575 par logement construit (réceptionné).

2. FRAIS DE DEVELOPPEMENT

Les frais de développement actuellement comptabilisé regroupent plusieurs réalités :

Les frais de développement ou accessoires à la construction des bâtiments collectifs et des aménagements propriétés de Peronnes Invest.

Les frais de développement relatifs aux hébergements et à la réalisation des prototypes.

Les frais de développement liés au projets.

3. FRAIS DE DEVELOPPEMENT LIES A LA CONSTRUCTION

Les frais doivent être ventilés sur base des principes suivants:

Les frais de travaux doivent être réintégré comme tels

Les frais accessoires peuvent être amortis selon une règle à définir assez libre (entre 1 an et la durée d'utilisation du bien)

Les frais de développement sont amortissables entre 1 et 5 ans ou faire l'objet de réduction de valeur en cas de moins-value durable.

Les frais et études de développement du Parc sont amortis à l'ouverture du parc sur une durée de 1 à 5 ans

Les frais accessoires pour les Bâtiments collectifs sont imputés à la livraison des Bâtiments sur une durée entre 1 et 5 ans.

Les frais accessoires pour les VRD sont amortis à la livraison des VRD sur une durée entre 1 et 5 ans. En cas de vente des VRD, la quote-part des frais accessoires sera affectée au stock de VRD à vendre.

Les frais liés aux hébergements sont des frais de développement (Concepts architecturaux, réalisation de prototype,...) et non des frais accessoires. Ces frais sont relatifs à l'ensemble des 575 hébergements et imputés en tant que tels par réduction de valeur au 1/575 ième.

4. FRAIS DE DEVELOPPEMENT DU PROJET

Concernent tous les frais de développement autres (Informatique, commercial, Marketing, touristique...)

Ces frais ne peuvent être considéré comme frais de développement que s'ils participent à la création et au développement du produit ou de méthodes rendant possible la réalisation et la commercialisation du produit. A ce titre, les frais directs de commercialisation, les journées Portes ouvertes ne peuvent être classés en frais de développement.

Les frais de développement passés sur les exercices 2015 et 2016 restent en frais de développement quelque soit leur nature parce qu'ils ont participé à l'évaluation de la faisabilité commerciale et technique du projet.

Les études de tourisme seront amortis sur 1 à 5 ans

Les frais de développement seront amortis sur une durée de 1 à 5 ans.

Les Projets informatiques non finalisés font néanmoins partie du développement générale du système IT. Les Projets informatiques seront amortis sur une durée de 5 ans (matériel lié au projet inclus)

A l'avenir, en cas d'hésitation, une décision du (conseil d'administration/comité de direction) déterminera les frais à passer en frais de développement.

APPLICATION DE L'ARTICLE 96,6° CONCERNANT LA CONTINUITÉ

Le bilan de Peronnes Invest présente une perte reportée qui provient des trois exercices précédents.

Le conseil d'administration et les actionnaires ont eu à se prononcer sur la continuité en décembre 2018 suite au franchissement à la baisse du ratio de 50% des fonds-propres versus le capital social. Les actionnaires ont alors confirmé vouloir continuer à faire face aux besoins de l'entreprise. Les actionnaires ont couvert les premiers besoins en souscrivant un premier emprunt obligataire convertible d'un montant de 1.3M€ et à ce jour libéré à hauteur de 1.2M€.

Le plan financier actuel prévoit un besoin de +/- 14,25M€ dont 2.3M€ ont été apportés (ou en cours d'apport) par les actionnaires. Le besoin résiduel est donc de 12 M€. Ce besoin intègre le besoin de financement de la filiale d'exploitation YN à hauteur de 2.5M€.

RÈGLES D'ÉVALUATION

Ce besoin financier provient d'un crédit bancaire qui n'est pas en complète adéquation avec les besoins du Projet en cours de réalisation. En effet, le financement actuel est un crédit court terme, requérant le remboursement immédiat de l'intégralité du produit des ventes de cottages, de sorte que la société finance sur fonds propres les bâtiments et constructions à caractère collectif.

L'objectif est donc l'obtention de la mise en place d'un financement à plus long terme, libérant pour Péronnes Invest une capacité de financement à plus long terme d'un montant minimal de 12 m€. Ce refinancement permettrait ainsi d'aller sereinement jusqu'à la fin de la construction.

Pour poursuivre les discussions avec des réelles chances de succès, il semble nécessaire :

- " d'apporter, aux banques, un niveau de prévente suffisant permettant
- " de dégager une marge bénéficiaire supplémentaire conséquente.
- " de démontrer la capacité de la société à respecter les engagements pris.

A ce titre, les actionnaires devront s'accorder sur une augmentation de capital rapide ou sur des apports complémentaires sous forme d'apport en compte courant ou d'obligations. Le montant envisagé pour les besoins à venir, à court terme est de 3M€.

De plus, des discussions avancées avec des fonds de pension, en particuliers allemands, pour la prévente de lots d'hébergements sont en cours pour permettre de clôturer les ventes de la phase 1 et tout ou partie des phases 2 et 3.

En parallèle, les actionnaires poursuivent leurs discussions avec des investisseurs potentiels intéressés par une entrée au capital.

Cet apport de nouveaux actionnaires permettra

- " soit de renforcer la position de la société dans la mise en œuvre de l'objectif ci-dessus
- " soit de faciliter, par l'apport de fonds propres, la capacité de financement de Péronnes Invest.

Des discussions sont aussi en cours pour convertir tout ou partie des encours participatifs en souscription en actions. Une demande officielle, en ce sens, a été introduite auprès de Wapinvest.

Ces événements et conditions indiquent qu'il existe une incertitude significative susceptible de jeter un doute important sur la capacité de la société à poursuivre son exploitation et ses investissements, et donc, sur sa capacité à réaliser ses actifs et à s'acquitter de ses passifs dans le cours normal de ses activités.

Bien que la société ne soit actuellement pas en mesure de satisfaire tous les passifs et engagements financiers nécessaires à la mise en œuvre de son projet de centre de tourisme et de loisir, le conseil d'administration est d'avis que la continuité de la société constitue une hypothèse appropriée. En effet, la société œuvre activement, entre autres, pour se doter des moyens et instruments de financement à long terme supplémentaires et le Conseil d'Administration est confiant quant au succès de ces activités de financement.

Les actionnaires, même s'ils considèrent que leur capacité à répondre aux besoins financiers de la société est forte, sont conscients que le besoin de refinancement est une nécessité et demeure un facteur de risque pour l'activité.

Enfin, il paraît justifié de conserver pour l'exercice 2019 les règles d'évaluation dans une hypothèse de continuité de l'activité.

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

INFORMATION RELATIVE AUX PARTICIPATIONS**PARTICIPATIONS ET DROITS SOCIAUX DÉTENUS DANS D'AUTRES ENTREPRISES**

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

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)
YOUR NATURE SA Place Bara 19 7640 Antoing Belgique 0673.885.130	Actions	10.000	99,00	0,00	31/03/2019	EUR	58.596	-4.364

BILAN SOCIAL

Numéros des commissions paritaires dont dépend l'entreprise:

TRAVAILLEURS POUR LESQUELS L'ENTREPRISE A INTRODUIT UNE DÉCLARATION DIMONA OU QUI SONT INSCRITS AU REGISTRE GÉNÉRAL DU PERSONNEL

	Codes	1. Temps plein (exercice)	2. Temps partiel (exercice)	3. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP) (exercice)	3P. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP) (exercice précédent)
Au cours de l'exercice et de l'exercice précédent					
Nombre moyen de travailleurs	100	3,8	0,9	4,5 (ETP)	5,1 (ETP)
Nombre d'heures effectivement prestées	101	6.412	1.085	7.497 (T)	8.495 (T)
Frais de personnel	102	201.722,10	34.155,01	235.877,11 (T)	245.629,52 (T)

	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
A la date de clôture de l'exercice				
Nombre de travailleurs	105	4	2	5,2
Par type de contrat de travail				
Contrat à durée indéterminée	110	3	1	3,5
Contrat à durée déterminée	111	1	1	1,7
Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini	112			
Contrat de remplacement	113			
Par sexe et niveau d'études				
Hommes	120	1	1	1,7
de niveau primaire	1200			
de niveau secondaire	1201	1	1	1,7
de niveau supérieur non universitaire	1202			
de niveau universitaire	1203			
Femmes	121	3	1	3,5
de niveau primaire	1210			
de niveau secondaire	1211			
de niveau supérieur non universitaire	1212	2	1	2,5
de niveau universitaire	1213	1		1,0
Par catégorie professionnelle				
Personnel de direction	130	1		1,0
Employés	134	2	1	2,5
Ouvriers	132	1	1	1,7
Autres	133			

TABLEAU DES MOUVEMENTS DU PERSONNEL AU COURS DE L'EXERCICE**ENTRÉES**

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

SORTIES

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

Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
205	4	2	5,2
305	3	2	4,0

RENSEIGNEMENTS SUR LES FORMATIONS POUR LES TRAVAILLEURS AU COURS DE L'EXERCICE**Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère formel à charge de l'employeur**

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

Codes	Hommes	Codes	Femmes
5801		5811	1
5802		5812	8
5803	21,00	5813	620,00
58031		58131	237,00
58032	21,00	58132	383,00
58033		58133	
Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère moins formel ou informel à charge de l'employeur			
5821		5831	
5822		5832	
5823		5833	
Initiatives en matière de formation professionnelle initiale à charge de l'employeur			
5841		5851	
5842		5852	
5843		5853	