

**Note d'information relative à l'offre de nouvelles Parts de coopérateurs de types B et C par CREDAL SC sces agréée à concurrence d'un montant maximum de 5.000.000 EUR**

Le présent document est établi par CREDAL SC sces agréée.

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

Date : 19/03/2021

**AVERTISSEMENT : L'INVESTISSEUR COURT LE RISQUE DE PERDRE TOUT OU PARTIE DE SON INVESTISSEMENT ET/OU DE NE PAS OBTENIR LE RENDEMENT ATTENDU. LES INSTRUMENTS DE PLACEMENT NE SONT PAS COTES : L'INVESTISSEUR RISQUE D'EPROUVER DES DIFFICULTES A VENDRE SA POSITION A UN TIERS AU CAS OU IL LE SOUHAITERAIT.**

# Partie I – Principaux risques propres à l’Emetteur et aux instruments de placement offerts, spécifiques à l’offre concernée

## 1. Facteurs de risque propres à l’Emetteur et à son secteur d’activité

### 1.1. Facteurs de risques propres à CREDAL SC

La réalisation de l’objet social de CREDAL SC présente un certain nombre de risques. La politique d’octroi de crédit et l’organisation de CREDAL SC sont conçues pour réduire ces risques au maximum sans toutefois, bien entendu, être capables de les éliminer totalement.

#### Risque débiteur

Il s’agit du risque de non remboursement des crédits octroyés par CREDAL SC.

L’activité exercée par CREDAL depuis sa constitution montre que, de manière générale, les défauts de paiement de ses clients sont limités. Le taux de sinistre moyen des crédits pour les années 2010 à 2019 est de moins de 0,5%, sans toutefois que ceci constitue une garantie pour l’avenir.

Certains crédits présentant un risque plus élevé font l’objet de garanties partielles (de 50 à 90%) de la part des pouvoirs publics belges (via la Sowaifin et le Fonds Bruxellois de Garantie) et européens (via le Fonds Européen d’investissement).

La garantie européenne qui couvre les microcrédits professionnels prend fin à la mi-mai 2021. CREDAL SC met tout en œuvre pour conclure d’ici là, et - selon toutes probabilités, obtenir - d’autres garanties, notamment européennes, pour couvrir ce portefeuille.

Si des circonstances extraordinaires devaient survenir sur une plus large échelle, la situation financière et l’existence de CREDAL SC pourraient être mises en péril.

#### Risque lié à la situation exceptionnelle de la pandémie Covid 19

Début 2020, l’émergence et l’expansion de la COVID-19 ont affecté l’environnement économique mondial. Son impact se fait sentir à tout niveau. En Belgique, là où sont actifs les clients de CREDAL SC, des mesures strictes pour empêcher la propagation de la maladie ont été mises en place (distanciation sociale, fermeture des commerces, confinement, interdiction des rassemblements, etc.). Celles-ci ont un impact sur les activités d’une partie des clients de CREDAL SC : perte de revenus, perte d’emploi, baisse significative du chiffre d’affaires, activité professionnelle à l’arrêt, ....

Il est actuellement difficile de présager de l’impact définitif de cette crise inédite sur l’économie belge et sur les possibilités de relance des clients de CREDAL SC. Cependant, il apparaît déjà que la crise de la COVID-19 a affaibli certains clients de CREDAL SC qui pourraient prochainement montrer des signes d’insolvabilité.

Dans cette crise sans précédent, CREDAL SC veut rester fidèle à sa mission sociale qui est de permettre à des organisations à but social et durable ou des personnes physiques exclues bancaires d’avoir accès un à financement approprié, tout en veillant à la préservation du capital des membres de la coopérative. Dès lors, dès le début de la pandémie, CREDAL SC a pris une série de mesures afin de pouvoir remplir ces deux objectifs et consolider son activité. A la date de rédaction de la présente

notice, l'impact de la COVID-19 reste limité et fait l'objet d'un monitoring attentif en fonction de l'évolution de la pandémie.

#### **Risque opérationnel**

Malgré une attention toute particulière portée à ce risque, malgré l'existence et la mise à jour de procédures, CREDAL SC est exposée à plusieurs types de risques opérationnels. Il peut s'agir de fraude ou d'autres activités criminelles (tant externes qu'internes), de dysfonctionnement des processus ou procédures, de pannes ou d'indisponibilité des systèmes, d'erreurs humaines, etc... De tels événements peuvent engendrer des pertes financières ou porter préjudice à la réputation de CREDAL SC.

Afin de se prémunir de toutes opérations frauduleuses, CREDAL a mis en place un ensemble de mécanismes et de procédures en ce compris la surveillance des opérations au regard des règles contre le blanchiment, le respect des données personnelles, la sauvegarde des outils informatiques et le contrôle des opérations par un réviseur agréé par la FSMA pour le contrôle des banques.

#### **Risque de liquidité**

CREDAL SC court un risque de liquidité si les coopérateurs demandent des remboursements simultanés importants de leurs Parts. Pour limiter ce risque, les statuts prévoient qu'en cas de tension de trésorerie, CREDAL SC bénéficie d'un délai de 36 mois avant de rembourser ses coopérateurs. A ce jour, et sans que cela ne constitue une garantie pour le futur, CREDAL n'a jamais dû faire usage de cette possibilité.

### **1.2. Facteurs de risques liés au marché sur lequel CREDAL SC est active**

#### **Risque lié à la baisse des taux et risque concurrentiel**

Depuis plusieurs années, les taux d'intérêt sur les crédits octroyés aux entreprises sont particulièrement bas. Cette tendance s'est poursuivie en 2020. CREDAL SC est impactée par cette situation sur son portefeuille de crédits aux entreprises sociales qui suscite un intérêt croissant de divers organismes financiers particulièrement dans le secteur des grandes entreprises d'économie sociale.

Le maintien des taux bancaires bas depuis plusieurs années, allié à la concurrence décrite ci-dessus a limité la rentabilité et le développement de CREDAL SC. La capacité de CREDAL SC à distribuer un dividende aux Parts de catégorie C a donc été sensiblement réduite au cours des derniers exercices. Les taux resteront peut-être bas pendant les prochaines années.

## **2. Facteurs de risque propres à l'Offre et aux parts coopératives**

#### **Risque lié à l'investissement en actions**

Un investissement en parts de CREDAL SC comporte, comme tout investissement en actions, des risques économiques : le montant investi fait partie des capitaux propres de CREDAL SC. En cas de dissolution, de liquidation ou de faillite de CREDAL SC, les investisseurs prennent le risque que CREDAL SC ne soit pas en mesure de rembourser le capital nominal de leurs parts.

L'investissement en parts de CREDAL SC comporte donc, comme tout investissement en action, un risque de perte éventuelle de tout ou partie de l'investissement réalisé.

### Risque lié à l'absence de liquidité des parts/au remboursement de l'action

Dans la mesure du possible, pour autant que les tests d'actif net et de liquidité imposés par la loi le permettent et que les chiffres du dernier bilan approuvé par l'AG confirment que la valeur de la part est supérieure à la valeur nominale, CREDAL SC rembourse à bref délai la valeur des parts de coopérateurs qui souhaitent se retirer.

A défaut, les conditions de retrait sont celles qui sont précisées au point 4 de la Partie IV.

### Risque lié aux variations de valeur et aux dividendes futurs

La valeur des parts est déterminée dans les statuts de la coopérative. La valeur des parts est nominale. Tant en cas de cession de parts par l'investisseur qu'en cas de démission de celui-ci, la valeur nominale des parts est le montant maximal qu'il peut obtenir. En cas de pertes comptables importantes ramenant le montant des fonds propres sous la valeur des parts émises, il y a un risque de moins-value des parts.

Seules les Parts de catégorie C, c'est-à-dire, les Parts « Investisseur », « Entrepreneur et « Domino » donnent droit à un éventuel dividende.

CREDAL SC a distribué les dividendes bruts suivants :

- En 2016 (exercice 2015): 0,60 %
- En 2017 (exercice 2016): 0,20 %
- En 2018 (exercice 2017): 0,15%
- En 2019 (exercice 2018): 0,25 %
- En 2020 (exercice 2019): 0,11 %

Les dividendes octroyés dans le passé ne constituent pas une garantie pour l'avenir et aucune garantie n'est donnée quant aux rendements futurs.

### Risque lié à l'absence de protection légale des dépôts

Les parts faisant l'objet de la présente offre ne bénéficient pas de la garantie du Fonds de protection des dépôts et instruments financiers prévu par l'arrêté royal du 10/10/2011. Les coopérateurs-investisseurs ne pourront donc pas faire appel à ce Fonds en cas d'insolvabilité de CREDAL SC.

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

### 1. Identité de l'Emetteur

#### 1.1. Informations générales

Identité de l'Emetteur : CREDAL SC

Forme juridique : société coopérative agréée entreprise sociale et agréée par le Conseil national de Coopération (scs agréée)

Siège social : Rue d'Alost, 7 à 1000 Bruxelles

Numéro d'entreprise : 0426.769.514

Pays d'origine : Belgique

Site internet : [www.credal.be](http://www.credal.be)

#### 1.2. Description des activités de CREDAL SC

CREDAL SC a comme activités principales :

- Elle offre ses Parts en souscription auprès de particuliers et de personnes morales. Les fonds récoltés sont utilisés par la coopérative pour octroyer des crédits à but social.
- Elle octroie des crédits à des associations ayant pour but de créer une société plus solidaire et de favoriser le développement durable, ainsi qu'à des entreprises d'économie sociale (crédit solidaire).
- Elle octroie des crédits à des entrepreneurs et PME engagés dans une dynamique de développement durable (Impact +)
- Elle octroie des microcrédits à des particuliers n'ayant pas accès au crédit bancaire et souhaitant soit développer une activité professionnelle (microcrédit professionnel), soit acquérir un bien ou service dans le cadre d'un projet de vie personnel (microcrédit personnel)
- Elle intervient comme gestionnaire de programmes d'accompagnement à l'obtention de (micro)crédits subventionnés par divers pouvoirs publics.
- Elle est la gestionnaire du fonds d'investissement alternatif « Change - CREDAL Social Innovation Fund ».
- A titre secondaire, elle soutient ses clients partenaires (organismes actifs dans le secteur de l'économie sociale) en prenant des participations au capital.

La coopérative peut, dans le sens le plus large, exercer toute activité susceptible de favoriser la réalisation de son objet social et participer à une telle activité de quelque manière que ce soit. Elle peut recevoir ou emprunter les fonds nécessaires à ses activités, sous réserve des dispositions légales et réglementaires relatives à la protection de l'épargne publique.

### 1.3. Identité des personnes détenant plus de 5% du capital de l'Emetteur

Aucune personne ne détient plus de 5% du capital de CREDAL SC.

Aucune opération n'a été conclue avec une personne détenant plus de 5% du capital de CREDAL SC ou une personne liée.

Aucune condamnation visée à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 (relative au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse) et concernant des personnes détenant plus de 5% du capital ou une personne liée n'est à mentionner.

### 1.4. Identité des membres du Conseil d'Administration, du Comité de Direction et de la Direction générale

Les membres du Conseil d'Administration de CREDAL SC sont élus par l'Assemblée Générale des coopérateurs.

A la date de publication de la présente Note, le Conseil d'Administration est composé des personnes suivantes :

Nom	Date d'entrée en fonction	Date de fin du mandat
Frédéric de Patoul	14/06/2014	2022
Grégory Berthet	18/06/2011	2023
Louis Devaux	17/06/2010	2022
Dominique Vercruysse	02/06/2012	2024
Jean-Pierre Goor	18/06/2005	2021
Olivier Gevert	14/06/2014	2022
Sophie Crapez	10/06/2017	2021
Sébastien Fosseur	09/06/2018	2022
Véronique Flammang	15/06/2019	2023
Myriam Bodart	15/06/2019	2023
Céline Nieuwenhuys	15/06/2019	2023

Le 18/06/2020, le Conseil d'Administration a nommé Olivier GEVART domicilié Rue de l'Eté, 82 à 1050 Bruxelles, Président du Conseil.

En date du 28/09/2017, le Conseil d'Administration a, conformément à l'article 20 des statuts, confié la gestion journalière de CREDAL SC à la Directrice générale, Mme Isabelle PHILIPPE, domiciliée Chemin de Pécrot, 48 à 1400 Nivelles.

CREDAL SC ne dispose pas de Comité de Direction.

#### **1.5. Rémunération des membres visés ci-dessus**

Selon l'article 16 des Statuts de CREDAL SC : « Les mandats des administrateurs sont gratuits ». La Directrice générale a quant à elle perçu un salaire brut total de 78.019 euros sur l'ensemble de l'année 2020.

#### **1.6. Conflits d'intérêts**

CREDAL SC, certifie que, à sa connaissance, il n'existe aucun conflit d'intérêts entre elle-même et ses organes d'administration, sa direction ou toute personne détenant plus de 5% de son capital.

#### **1.7. Les liens privilégiés de CREDAL SC, avec CREDAL ASBL, CREDAL Entreprendre ASBL et CREDAL Plus ASBL**

CREDAL SC entretient des liens étroits (notamment par les personnes physiques qui composent les conseils d'administration) avec les Associations sans but lucratif suivantes :

- CREDAL ASBL, ayant son siège social à 1435 Mont-Saint-Guibert, Rue du Bosquet, 15A, (BCE n° 0434.986.305)
- CREDAL Plus ASBL ayant son siège social à 1435 Mont-Saint-Guibert, Rue du Bosquet, 15A, (BCE n° 0457.212.072)
- CREDAL Entreprendre ASBL ayant son siège social à 1435 Mont-Saint-Guibert, Rue du Bosquet, 15A, (BCE n° 0841.148.366)

Ces ASBL installées dans les locaux de CREDAL SC partagent avec elles certaines charges d'exploitation. Les synergies créées entre CREDAL SC et ces ASBL permettent de remplir sa finalité sociale et présenter aux clients une offre de service plus large notamment pour la création d'entreprise, l'accompagnement du management et le développement de projets innovants.

#### **1.8. Identité du commissaire-réviseur**

En juin 2020, MAZARS REVISEURS D'ENTREPRISE SC SCRL représentée par Madame Elisabeth LIMBIOUL, ayant son siège social Avenue Marcel Thiry, 77 bte 4 à 1200 Woluwe-Saint-Lambert (BE0428.837.889) a été désigné commissaire-réviseur par l'Assemblée Générale de CREDAL SC pour une durée de 3 ans.

#### **1.9. Résumé du Rapport annuel 2019**

Le rapport annuel 2019 complet est disponible sur le site Internet <https://www.credal.be/publications/rapports>.

#### **Chiffres clés au 31/12/2019**

3.413 coopérateurs pour un total des fonds disponibles de 42.037.622€.

Grâce à ses fonds propres, aux prêts complémentaires que lui accordent certains partenaires et au recours occasionnel au crédit bancaire, l'encours des crédits consentis par CREDAL au 31 décembre 2019 est égal à 47.257.906€ pour 2.987 crédits, dont

- 505.857€ de participation dans le capital de partenaires
- 32.933.255€ d'encours crédits aux associations et entreprises de l'économie sociale
- 2.992.178€ d'encours crédits aux entrepreneurs sociaux
- 2.010.570€ d'encours crédits aux (micro-)entrepreneurs
- 8.816.046€ d'encours crédits aux particuliers

Nombre de crédits octroyés en 2019 : 980 crédits pour 24.577.117€, dont

- 126 crédits aux associations et entreprises de l'économie sociale
- 46 crédits aux entrepreneurs sociaux
- 79 crédits aux (micro-)entrepreneurs
- 729 crédits aux particuliers

### Performance du portefeuille

En 2019, les fonds de la coopérative ont augmenté de 3% et 167 coopérateurs ont rejoint la coopérative.

L'encours crédit, quant à lui, poursuit l'envolée entamée en 2017 (+33% d'augmentation entre le 31/12/2017 et le 31/12/2019). Les crédits aux entrepreneurs sociaux connaissent la hausse proportionnelle la plus importante avec une augmentation de 56% de l'encours crédit, illustrant par-là l'accroissement du nombre d'entreprises de cette nature ainsi que leur volonté de s'adresser à CREDAL pour leur besoin de financement. Le crédit aux associations et entreprises d'économie sociale connaît la hausse la plus élevée avec une augmentation de près de 3,3 millions d'euros. Par ailleurs, l'encours des crédits pour les micro-entrepreneurs se stabilise autour des 2 millions d'euros. Enfin, les micro-crédits personnels poursuivent également leur progression, avec une hausse de 10%.

Encours Crédits	2018	2019
Associations et entreprises d'économie sociale	29.641.650	32.933.255
Entrepreneurs sociaux	1.918.201	2.992.178
Entrepreneurs	2.205.774	2.010.570
Particuliers	8.026.555	8.816.046
<b>TOTAL</b>	<b>41.792.180</b>	<b>46.752.049</b>

L'utilisation des fonds mis à disposition dans la coopérative a été maximale en 2019 puisqu'au 31/12/2019, plus de 100% des fonds placés étaient utilisés pour octroyer des crédits solidaires. Pour faire face aux demandes de financement court terme de ses clients, particulièrement élevée les dernières semaines de l'année, CREDAL SC a activé des lignes de crédit auprès de partenaires financiers qui partagent ses valeurs.

### Performance sociale

Les associations et entreprises de l'économie sociale qui se trouvent dans le portefeuille de CREDAL sont actives dans les secteurs d'activités suivants : la formation et l'insertion socio-professionnelle, la culture, la santé, les services sociaux de proximité, le logement social, l'environnement, ... Son expérience du secteur et de ses mécanismes de financement permet à CREDAL d'avoir une approche personnalisée, et la relation est partenariale.

Le portefeuille de crédits aux entrepreneurs sociaux a continué sa progression, avec 46 projets financés. Epicerie collaborative, maraîchage bio, café zéro déchet, ... sont des champs d'activité et des modèles économiques innovants plébiscités par ces entrepreneurs qui combinent rentabilité financière et développement durable.

Du côté des indépendants ayant un accès difficile au crédit bancaire, ce sont 79 microcrédits donc autant de projets d'entreprise qui ont été financés, représentant une estimation d'une centaine d'emplois créés ou à créer. Agés en moyenne de 44 ans, ces personnes sont frappées d'exclusion bancaire en raison de leur situation personnelle (ex : allocataires sociaux ou fichés pour défaut de paiement à la BNB) ou du caractère risqué de leurs secteurs d'activités (ex : horeca, commerce de détail, transport).

Enfin, le microcrédit aux particuliers a confirmé sa pertinence sociale en 2019. 729 crédits à la consommation ont été octroyés pour la réalisation d'un projet de vie ou l'acquisition d'un bien durable et nécessaire pour améliorer le quotidien : amélioration du logement, mobilité, accès à des formations, à la santé... Parmi ces microcrédits, 226 prêts verts bruxellois ont été accordés pour la rénovation énergétique de logements.

## 2. Informations financières concernant l'Emetteur

### Commentaires relatifs aux comptes audités 2019 et 2018 (en annexe)

Les comptes audités tels que présentés en annexe le sont sous le format de la Banque nationale de Belgique.

Afin de mieux comprendre l'évolution de la performance financière de CREDAL SC, le paragraphe suivant présente les comptes sous un format analytique.

	<b>Bilan présenté en euro avant affectation du résultat</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
<b>ACTIF</b>	<b>Actif immobilisé</b>	<b>1.926.464</b>	<b>1.779.273</b>
	Immobilisations incorporelles	393.587	359.668
	Immobilisations corporelles	14.241	7.024
	Immobilisations financières	1.518.636	1.412.581
	<b>Actif circulant</b>	<b>41.933.947</b>	<b>46.685.293</b>
	Portefeuille de crédits net	39.571.544	44.347.945
	Placements et moyens disponibles	1.423.450	1.307.681
	Autres créances	938.953	1.029.667
	<b>Comptes de régularisation</b>	<b>68.495</b>	<b>51.221</b>
	<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>43.928.906</b>	<b>48.515.787</b>
<b>PASSIF</b>	<b>Capitaux propres</b>	<b>34.328.194</b>	<b>35.340.427</b>
	Capital souscrit	33.076.539	34.063.900
	Réserve légale	12.500	12.500
	Réserves immunisées	-	17.800
	Réserves disponibles	26.527	26.527
	Résultat reporté	1.102.398	1.139.757
	Résultat de l'exercice	110.230	79.943
	<b>Dettes</b>	<b>9.156.079</b>	<b>12.851.308</b>
	Dettes à plus d'un an	6.032.725	8.058.811
	Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	67.720	12.406
Dettes à moins d'un an	3.055.634	4.780.091	

<b>Comptes de régularisation</b>	<b>444.633</b>	<b>324.052</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>43.928.906</b>	<b>48.515.787</b>

Le bilan est majoritairement composé par, au passif, les capitaux propres (73% du total au 31/12/19) et, à l'actif, des créances crédits (91% du total).

Relevons la croissance du portefeuille crédit de 12% et, en corollaire, l'augmentation des apports des coopérateurs complétés par le recours à une dette financière de court terme, l'une de 2.000.000 auprès de La Nef et l'autre de de 1.000.000 auprès de Triodos.

Les autres créances sont majoritairement des créances sur les autres entités de CREDAL.

<b>Compte de résultats exprimé en euro</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
Revenus du portefeuille	1.361.446	1.553.097
Autres produits d'exploitation	284.228	325.442
Revenus des placements	356	255
Revenus financiers et opérationnels	1.646.030	1.878.794
Charges financières	-100.927	-131.449
Marge financière	1.545.103	1.747.345
<b>Coûts opérationnels</b>	<b>-1.113.680</b>	<b>-1.402.936</b>
- Services	-734.386	-966.305
- Personnel	-321.642	-315.498
- Amortissements	-54.413	-109.215
- Provisions pour risques et charges	-	-
- Autres charges d'exploitation	-3.239	-11.918
Marge opérationnelle brute	431.423	344.409
Réductions de valeur sur crédits	-220.053	-
Reprises de réductions de valeur sur crédits	-	16.135
Moins-values sur crédits	-89.310	-235.891
Participation des garanties	1.092	114.643
Commission au Fonds de Garantie	-2.946	-2.491
Marge opérationnelle nette	120.206	236.805
Résultat exceptionnel	-9.869	-107.382
Dotations aux réserves immunisées	-	-17.800
Impôts	-107	-31.680
<b>Résultat de l'année</b>	<b>110.230</b>	<b>79.943</b>

Les revenus du portefeuille crédit sont en augmentation malgré un contexte concurrentiel difficile. L'augmentation des services et biens divers consiste essentiellement en un accroissement des refacturations internes avec les autres entités de CREDAL. Suite à l'investissement dans un nouveau logiciel informatique, les charges d'amortissement augmentent de manière importante, soit 101%. Quant au coût du risque lié à la sinistralité, il reste faible et maîtrisé, en regard de l'encours crédit, avec une excellente participation des garanties. Le résultat exceptionnel est dû à un abandon de créance sur CREDAL Entreprendre. Enfin, suite à la fin du mécanisme des intérêts notionnels, les impôts sont en forte augmentation.

La distribution d'un dividende de 0,11% représente un montant de 33.060€, qui a permis à la coopérative de reporter du résultat pour continuer à répondre aux défis sociétaux qu'elle porte à travers ses missions.

#### Déclaration relative aux fonds de roulement net

CREDAL SC confirme que le fonds de roulement net de la coopérative est suffisant au regard de ses obligations actuelles et pour les douze prochains mois à venir.

#### Capitalisation et niveau d'endettement

Le financement de CREDAL SC au 19 décembre 2020 se présente comme suit :

	Montants en euro	Description
<b>Capitaux propres</b>	<b>36.861.224</b>	
Capital	34.804.235	3.576 coopérateurs - Montant entièrement libéré
Réserves	1.243.467	Réserves légales, immunisées et disponibles et résultat reporté
Résultat de la période	813.522	
<b>Dettes</b>	<b>10.583.803</b>	
Dettes à plus d'un an	6.806.181	
Dettes à moins d'un an	3.777.622	
<b>TOTAL</b>	<b>47.445.027</b>	

La quasi-totalité du passif du bilan est représentée par le capital apporté par les coopérateurs, les réserves et les résultats reportés. Signalons que toutes les dettes, dont notamment les dettes fournisseurs et lois sociales, sont payées régulièrement et dans les délais.

#### Changements significatifs depuis la fin du dernier exercice comptable

La pandémie de la COVID-19 aura des répercussions sur le plan de la situation financière ou commerciale de CREDAL SC tant en 2020 par le recours à des rééchelonnements des plans de remboursement de nombreux crédits, qu'en 2021 par un risque d'augmentation de faillite et donc de potentiels sinistres sur les crédits. CREDAL SC a, dès le début de la pandémie, pris des mesures de suivi du portefeuille, d'accompagnement de ses clients plus fragiles, et a négocié avec les fonds de garanties belges et européens qui ont accepté d'augmenter leur intervention en 2021.

## Partie III - Informations concernant l'Offre de nouvelles parts

### 1. Description de l'Offre

#### 1.1. Montant maximum

Le montant maximum de la présente Offre est de 5.000.000 EUR.

#### 1.2. Conditions de l'offre

#### Qui peut devenir coopérateur ?

Conformément à l'article 9 des statuts de CREDAL SC pour devenir et rester coopérateur, il faut :

- Être admis par le Conseil d'Administration
- Avoir souscrit et libéré une ou plusieurs parts sociales.

De manière non exhaustive, CREDAL SC attire l'attention des investisseurs sur les points suivants :

- Devenir coopérateur implique l'adhésion, sans aucune réserve, aux statuts et au règlement d'ordre intérieur de CREDAL SC.
- « Les parts sociales ne peuvent être cédées ou transmises qu'à des coopérateurs et moyennant l'accord du Conseil d'Administration »
- « La responsabilité des coopérateurs est limitée au montant de leur souscription »
- « Un coopérateur peut être exclu de la société s'il commet des actes contraires aux intérêts de la société. Les exclusions sont prononcées par le Conseil d'Administration ».

Le nombre de parts qu'un seul et même coopérateur peut détenir n'est pas limité.

### ***Quelles catégories de parts sont concernées par la présente Offre ?***

La présente Offre porte sur l'émission de Parts des catégories suivantes :

- Part de catégorie B :       «Part Bâtitseur» : Part de catégorie B.1  
                                     «Part Partenaire» : Part de catégorie B.2
- Part de catégorie C :       «Part investisseur» : Part de catégorie C.1  
                                     «Part Entrepreneur» : Part de catégorie C.2  
                                     «Part Domino» : Part de catégorie C.5

### **Modalités de souscription**

L'acquisition et la souscription de Parts, quelle que soit leur catégorie, se déroule directement et exclusivement chez CREDAL SC.

#### Pour tout nouvel investisseur

La souscription de Parts chez CREDAL SC s'effectue en remplissant le formulaire de souscription qui se trouve sur le site de CREDAL SC (<https://www.credal.be/placement/formulaire-de-souscription>) ou en format papier sur simple demande par téléphone (010/48.33.50) ou par email ([credal@credal.be](mailto:credal@credal.be)) ou encore au siège social (Rue d'Alost, 7 à 1000 Bruxelles) ou d'exploitation (rue du Bosquet, 15A à 1435 Mont-Saint-Guibert) de CREDAL SC accompagné d'une copie de sa carte d'identité.

Cette demande de souscription est révoquée à tout moment tant que l'investisseur n'a pas crédité CREDAL SC du montant de la souscription souhaitée.

L'investisseur verse, le montant total de sa souscription sur le compte de : CREDAL SC - IBAN : BE07 7995 3253 6466 - BIC : GKCCBEBB.

La souscription de Parts « Domino » ne peut s'effectuer que par un ordre bancaire permanent auquel l'investisseur peut mettre fin quand il le désire.

Dès réception du paiement et dès que le Conseil d'Administration de CREDAL SC a admis le nouvel investisseur, ce dernier reçoit une copie des statuts, du règlement d'ordre intérieur et un extrait du registre des coopérateurs en double exemplaire dont un doit être retourné signé à CREDAL SC.

L'investisseur est inscrit dans les registres des coopérateurs à la date du Conseil d'Administration ayant approuvé son admission au sein de la coopérative.

Si le Conseil d'Administration de CREDAL SC devait refuser l'admission du nouvel investisseur, les fonds versés lui seront retournés dans les 7 jours du refus sans intérêts et sans frais.

#### Pour les investisseurs possédant déjà au moins une Part de CREDAL SC

Les coopérateurs existants qui souhaitent souscrire de nouvelles Parts chez CREDAL SC ne doivent pas compléter le formulaire décrit ci-dessus. Il leur suffit d'effectuer un paiement sur le compte de CREDAL SC en mentionnant leur numéro de coopérateur, leur nom et prénom et le nombre et la catégorie de parts souscrites.

Dès réception de leur paiement, ces investisseurs recevront un extrait actualisé du registre des coopérateurs.

Les Parts doivent être entièrement libérées au moment de leur souscription.

Les investisseurs doivent souscrire à au moins une Part. Ils peuvent souscrire des parts de différentes catégories.

### **1.3. Prix total des Parts**

- «Part Bâtitseur» : d'une valeur nominale de 100 €/part.
- «Part Partenaire» : d'une valeur nominale de 25 €/part.
- «Part investisseur» : d'une valeur nominale de 500 €/part.
- «Part Entrepreneur» : d'une valeur nominale de 2500 €/part.
- «Part Domino» : d'une valeur nominale de 10 €/part.

### **1.4. Calendrier de l'offre**

La période de souscription, durant laquelle les investisseurs peuvent souscrire à l'Offre, est ouverte du 19/03/2021 au 18/03/2022 inclus sous réserve de clôture anticipée.

### **1.5. Frais à charge de l'investisseur**

CREDAL SC ne chargera aucun frais à l'investisseur pour la souscription de nouvelles Parts, ni pour la gestion, ni pour la sortie ou le transfert de Parts.

## **2. Raisons de l'Offre**

CREDAL SC lance la présente offre pour soutenir la croissance de son activité. En effet, la demande de crédit par le secteur de l'économie sociale, des entrepreneurs sociaux et la demande de microcrédits sont en constante augmentation. CREDAL SC est également sollicitée par des investisseurs soucieux de l'impact économique, social et environnemental que peut avoir leur argent.

Le capital social forme la base financière depuis laquelle CREDAL SC réalise ses investissements sous forme de crédits ou de prises de participations. CREDAL SC est donc constamment à la recherche de capital additionnel afin de pouvoir répondre au mieux à ces demandes.

CREDAL SC affectera les fonds provenant de l'augmentation de capital à la poursuite et au développement de son objet social, à savoir proposer à des personnes et des projets (projets qui engendrent des changements de société, projets menés par des groupes ou personnes qui placent l'économie au service de l'Homme et de la solidarité et permettre l'accès à du financement adapté à des personnes en situation d'exclusion bancaire) des crédits à des conditions favorables, des garanties de crédit, des conseils et une assistance au développement.

# Partie IV - Informations concernant les instruments de placement offerts

## 1. Caractéristiques des instruments de placement offerts

### 1.1. Nature et catégorie des instruments de placement

Les valeurs mobilières offertes dans le cadre de la présente offre sont des Parts de coopérateurs ordinaires de catégorie B et C de CREDAL SC :

- «Part Bâtitseur» : Part de catégorie B.1
- «Part Partenaire» : Part de catégorie B.2
- «Part investisseur» : Part de catégorie C.1
- «Part Entrepreneur» : Part de catégorie C.2
- «Part Domino» : Part de catégorie C.5

Devises : EUR

### 1.2. Rang des nouvelles parts dans la structure du capital

Les nouvelles parts sont, tout comme les parts existantes, des actions ordinaires occupant le dernier rang dans la structure de capital de CREDAL SC en cas d'insolvabilité. Les droits de vote afférents aux nouvelles parts sont les mêmes que ceux afférents aux parts existantes c'est-à-dire que chaque coopérateur a droit à une voix quel que soit le nombre de parts détenues.

### 1.3. Restriction au libre transfert des nouvelles parts

Les parts sociales ne peuvent être cédées ou transmises qu'à des coopérateurs et moyennant l'accord du Conseil d'Administration.

### 1.4. Démission

Les statuts de CREDAL prévoient que : *Tout coopérateur ne peut démissionner ou retirer une partie de ses parts que dans les six premiers mois de l'exercice social. La démission ou la demande de retrait partiel présentée au cours des six derniers mois de l'exercice social sera réputée notifiée au premier jour de l'exercice social suivant. Les coopérateurs ordinaires de catégorie A et B ne peuvent démissionner ou retirer une partie de leurs parts que dans la mesure où la démission ou le retrait n'a pas pour effet de réduire la valeur nominale totale des parts de ces deux catégories à un montant inférieur à celui de la part fixe du capital.*

Si, par suite de démissions ou retraits de parts, la trésorerie de CREDAL devait être mise en péril ou l'actif net être réduit en dessous de la part fixe du capital social, le Conseil d'Administration peut étaler la totalité ou une partie du remboursement, sur une période maximale de trois ans.

Dans la mesure du possible, et pour autant que les tests d'actif net et de liquidité imposés par la loi le permettent et que les chiffres du dernier bilan approuvé par l'AG confirment que la valeur de la part est supérieure à la valeur nominale, CREDAL SC s'efforce de rembourser à bref délai la valeur des parts de coopérateurs qui souhaitent se retirer. Ceci ne constitue toutefois pas un engagement pour le futur.

La valeur de la Part qui sera remboursée au coopérateur sera calculée à sa valeur bilantaire (selon le bilan de l'année sociale pendant laquelle le remboursement est sollicité), selon le calcul « (valeur nominale de la part \* fonds propres) / Capital » sans que le montant remboursé puisse être supérieur à la valeur nominale de la Part. Le remboursement des parts est effectué dans les six mois de l'approbation des comptes annuels de l'exercice servant de base au calcul de la part.

Jusqu'à présent, CREDAL SC a toujours remboursé les Parts à leur valeur nominale, les fonds propres étant supérieurs au pair comptable des parts.

### **1.1. Politique de dividende**

La décision d'octroyer un dividende appartient à l'Assemblée Générale des coopérateurs et seules les parts de catégorie C pourront se voir attribuer un dividende. Le Conseil d'Administration propose ce dividende à l'Assemblée Générale. La proposition doit respecter les règles relatives aux sociétés à finalité sociale. Ce taux ne pourra, en aucun cas, être supérieur à 2,5% de la valeur de la part.

Par conséquent, seules les Parts C1 « investisseur », C2 « Entrepreneur » et C5 « Domino » donnent droit à un éventuel dividende. Les Parts « Bâtitteur » et « Partenaire » ne procurent aucun bénéfice patrimonial.

Lorsqu'un investisseur souscrit à une part en cours d'exercice, le dividende éventuel sera calculé, pour l'année de souscription, au prorata du nombre de jours calendrier écoulé entre la date de libération des parts et la fin de l'exercice.

### **1.2. Dates de la distribution du dividende**

Le dividende 2020 sera voté lors de la prochaine Assemblée Générale de CREDAL SC qui se tiendra le 5 juin 2021. L'éventuel dividende est payé dans les 15 jours de la réponse de l'investisseur.

### **1.3. Aspects fiscaux**

En Belgique, les revenus mobiliers, c'est à dire les dividendes et les intérêts sont soumis à l'impôt.

Depuis le 1er janvier 2017, le taux de précompte appliqué sur le revenu mobilier est de 30%. Ce précompte est retenu à la source par CREDAL SC pour tous les coopérateurs.

Pour les personnes physiques uniquement, il existe une exonération du précompte mobilier sur la première tranche des revenus, du fait de l'agrément de CREDAL SC au Conseil National de la Coopération (Numéro d'agrégation CNC : 5390). Depuis le 1/1/2019, cette exonération est de 800€ et c'est à l'investisseur de demander l'application de l'exonération de 800€ par le biais de sa déclaration fiscale.

## **Partie V – Toute autre Information importante adressée oralement ou par écrit à un ou plusieurs investisseurs sélectionnés**

### **1. Code de Bonne conduite**

En août 2018, CREDAL SC a obtenu sa certification de conformité avec le Code Européen de Bonne Conduite pour l'octroi de microcrédits. Cela signifie que les pratiques de CREDAL SC ont été reconnues, par la Commission Européenne, conformes à ce Code.

## 2. Plainte

CREDAL SC met tout en œuvre afin d'assurer un service professionnel et de qualité à ses investisseurs. Dans un souci constant d'amélioration de ses services, CREDAL SC permet à ses investisseurs et clients de lui adresser ses remarques, suggestions ou plaintes: <http://www.credal.be/content/procedure-de-traitement-des-plaintes>.

## 3. Agréments

CREDAL SC dispose de l'agrément « Entreprise Sociale et Démocratique » de la Région de Bruxelles Capitale, qui reconnaît CREDAL comme entreprise qui met en œuvre un projet économique, tout en poursuivant une finalité sociale et en exerçant une gouvernance démocratique dans sa manière de fonctionner. Elle limite par ailleurs la redistribution des bénéfices et réinjecte plus dans son activité qu'une entreprise à finalité économique.

Les parts de coopérateurs proposées par CREDAL SC bénéficient du label « Fairfin », qui certifie que celles-ci financent des activités génératrices d'utilité sociale et/ou environnementale en se basant sur des critères sociétaux. Ce label fournit aux investisseurs une assurance de qualité en tant que garant de l'investissement éthique et solidaire.

## ANNEXE – Comptes 2019 et Rapport des commissaires

20	29/06/2020	BE 0426.769.514	24	EUR		
NAT.	Date du dépôt	N°	P.	D.	20237.00555	A 1.1

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

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

Dénomination: **CREDAL SC**

Forme juridique: Société coopérative à responsabilité limitée à finalité sociale

Adresse: Rue d'Alost

N°: 7

Boîte:

Code postal: 1000

Commune: Bruxelles

Pays: Belgique

Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de l'entreprise de: Bruxelles, francophone

Adresse Internet: [www.credal.be](http://www.credal.be)

Numéro d'entreprise

BE 0426.769.514

Date 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.

03-05-1984

COMPTES ANNUELS EN EUROS approuvés par l'assemblée générale du

06-06-2020

et relatifs à l'exercice couvrant la période du

01-01-2019

au

31-12-2019

Exercice précédent du

01-01-2018

au

31-12-2018

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

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

A 2.2, A 6.2, A 6.7, A 6.9, A 7.1, A 7.2, A 8, A 9, A 10, A 13, A 14, A 15, A 16, A 17, A 18, A 19

N°	BE 0426.789.514	A 3.1
----	-----------------	-------

**COMPTES ANNUELS**

**BILAN APRES RÉPARTITION**

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>ACTIF</b>				
<b>FRAIS D'ÉTABLISSEMENT</b>		20		
<b>ACTIFS IMMOBILISÉS</b>		21/28	<b><u>1.779.273</u></b>	<b><u>1.926.464</u></b>
Immobilisations incorporelles	6.1.1	21	359.668	393.587
Immobilisations corporelles	6.1.2	22/27	7.024	14.241
Terrains et constructions		22		
Installations, machines et outillage		23		
Moblier et matériel roulant		24	7.024	14.241
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26		
Immobilisations en cours et acomptes versés		27		
Immobilisations financières	6.1.3	28	1.412.581	1.518.636
<b>ACTIFS CIRCULANTS</b>		29/58	<b><u>46.736.514</u></b>	<b><u>42.002.442</u></b>
Créances à plus d'un an		29	30.119.837	25.809.403
Créances commerciales		290	30.119.837	25.809.403
Autres créances		291		
Stocks et commandes en cours d'exécution		3		
Stocks		30/36		
Commandes en cours d'exécution		37		
Créances à un an au plus		40/41	15.257.775	14.701.094
Créances commerciales		40	14.228.108	13.762.141
Autres créances		41	1.029.667	938.953
Placements de trésorerie		50/53		
Valeurs disponibles		54/58	1.307.681	1.423.450
Comptes de régularisation		490/1	51.221	68.495
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		20/58	<b><u>48.515.787</u></b>	<b><u>43.928.906</u></b>

N°	BE 0428.789.514		A 3.2
----	-----------------	--	-------

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>PASSIF</b>				
<b>CAPITAUX PROPRES</b>				
Capital		10/15	<b>35.307.367</b>	<b>34.255.323</b>
Capital		10	<b>34.063.900</b>	<b>33.076.539</b>
Capital souscrit		100	34.063.900	33.076.539
Capital non appelé		101		
Primes d'émission		11		
Plus-values de réévaluation		12		
Réserves		13	<b>56.827</b>	<b>39.027</b>
Réserve légale		130	12.500	12.500
Réserves indisponibles		131		
Pour actions propres		1310		
Autres		1311		
Réserves immunisées		132	17.800	
Réserves disponibles		133	26.527	26.527
Bénéfices (Perte) reporté(s)	(+)/( -)	14	<b>1.186.640</b>	<b>1.139.757</b>
Subsides en capital		15		
Avance aux associés sur répartition de l'actif net		19		
<b>PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS</b>				
Provisions pour risques et charges		160/5		
Pensions et obligations similaires		160		
Charges fiscales		161		
Grosses réparations et gros entretien		162		
Obligations environnementales		163		
Autres risques et charges		164/5		
Impôts différés		168		
<b>DETTES</b>		17/49	<b>13.208.420</b>	<b>9.673.583</b>
Dettes à plus d'un an	6.3	17	<b>8.058.811</b>	<b>6.032.725</b>
Dettes financières		170/4	55.089	67.495
Établissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées		172/3		
Autres emprunts		174/0	55.089	67.495
Dettes commerciales		175		
Acomptes reçus sur commandes		176		
Autres dettes		178/9	8.003.722	5.965.230
Dettes à un an au plus	6.3	42/48	<b>4.825.557</b>	<b>3.196.225</b>
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42	12.406	67.720
Dettes financières		43	3.000.000	1.500.000
Établissements de crédit		430/8	3.000.000	1.500.000
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	768.984	646.947
Fournisseurs		440/4	768.984	646.947
Effets à payer		441		
Acomptes reçus sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales		45	95.736	61.199
Impôts		450/3	52.820	23.630
Rémunérations et charges sociales		454/9	42.916	37.569
Autres dettes		47/48	948.431	920.359
Comptes de régularisation		492/3	<b>324.052</b>	<b>444.633</b>
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		10/49	<b>48.515.787</b>	<b>43.928.906</b>

N°	BE 0426.789.514	A 4
----	-----------------	-----

## COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Produits et charges d'exploitation</b>				
Marge brute d'exploitation (+)/(-)		9900	925.038	922.720
Dont: produits d'exploitation non récurrents		76A	12.804	11.432
Chiffre d'affaires		70	1.878.539	1.645.674
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers		60/61	966.305	734.386
Rémunérations, charges sociales et pensions (+)/(-)	6.4	62	315.498	321.642
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	109.215	54.413
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises) (+)/(-)		631/4	-16.135	220.053
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises) (+)/(-)		635/8		
Autres charges d'exploitation		640/8	135.656	94.403
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)		649		
Charges d'exploitation non récurrentes		66A	120.186	21.301
<b>Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-)</b>		9901	<b>260.618</b>	<b>210.908</b>
<b>Produits financiers</b>	6.4	75/76B	<b>791</b>	<b>356</b>
Produits financiers récurrents		75	255	356
Dont: subsides en capital et en intérêts		753		
Produits financiers non récurrents		76B	536	
<b>Charges financières</b>	6.4	65/66B	<b>131.986</b>	<b>100.927</b>
Charges financières récurrentes		65	73.474	52.998
Charges financières non récurrentes		66B	58.512	47.939
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)</b>		9903	<b>129.423</b>	<b>110.337</b>
Prélèvements sur les impôts différés		780		
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat (+)/(-)		67/77	31.680	107
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)</b>		9904	<b>97.743</b>	<b>110.230</b>
Prélèvements sur les réserves immunisées		789		
Transfert aux réserves immunisées		689	17.800	
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)</b>		9905	<b>79.943</b>	<b>110.230</b>

7/24

N°	BE 0426.769.514	A 5
----	-----------------	-----

#### AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Bénéfice (Perte) à affecter</b>	(+)(-)	9905	1.219.700	1.212.628
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)(-)	9905	79.943	110.230
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)(-)	14P	1.139.757	1.102.398
<b>Prélèvements sur les capitaux propres</b>		791/2		
<b>Affectations aux capitaux propres</b>		691/2		
au capital et aux primes d'émission		691		
à la réserve légale		6920		
aux autres réserves		6921		
<b>Bénéfice (Perte) à reporter</b>	(+)(-)	14	1.186.640	1.139.757
<b>Intervention d'associés dans la perte</b>		794		
<b>Bénéfice à distribuer</b>		694/7	33.060	72.871
Rémunération du capital		694	33.060	72.871
Administrateurs ou gérants		695		
Employés		696		
Autres allocataires		697		

N°	BE 0426.789.514	A 6.1.1
----	-----------------	---------

**ANNEXE  
ETAT DES IMMOBILISATIONS**

**IMMOBILISATIONS INCORPORELLES**

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Acquisitions, y compris la production Immobilisée

Cessions et désaffectations

Transferts d'une rubrique à une autre

(+)(-)

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actés

Repris

Acquis de tiers

Annulés à la suite de cessions et désaffectations

Transférés d'une rubrique à une autre

(+)(-)

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

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

Codes	Exercice	Exercice précédent
8059P	XXXXXXXXXX	910.751
8029	64.008	
8039		
8049		
8059	974.759	
8129P	XXXXXXXXXX	517.164
8079	97.927	
8089		
8099		
8109		
8119		
8129	615.091	
21	<b>359.668</b>	

N°	BE 0426.769.514	A 6.1.2
----	-----------------	---------

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199P	XXXXXXXXXX	41.558
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8169	4.071	
Cessions et désaffectations	8179		
Transferts d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8189		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199	45.629	
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8259P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actées	8219		
Acquises de tiers	8229		
Annulées	8239		
Transférées d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8249		
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8259		
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8329P	XXXXXXXXXX	27.317
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actés	8279	11.268	
Repris	8289		
Acquis de tiers	8299		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8309		
Transférés d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8319		
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8329	38.605	
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b>	22/27	<b>7.024</b>	

N°	BE 0426.769.514	A 6.1.3
----	-----------------	---------

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES</b>			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8395P	XXXXXXXXXX	1.594.540
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Acquisitions	8365	151.862	
Cessions et retraits	8375	196.277	
Transferts d'une rubrique à une autre	8385		
Autres mutations	8386		
	(+)(-)		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8395	1.548.145	
Plus-values au terme de l'exercice	8455P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actées	8415		
Acquises de tiers	8425		
Annulées	8435		
Transférées d'une rubrique à une autre	8445		
	(+)(-)		
Plus-values au terme de l'exercice	8455		
<b>Réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8525P	XXXXXXXXXX	75.904
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actées	8475	58.512	
Reprises	8485		
Acquises de tiers	8495		
Annulées à la suite de cessions et retraits	8505		
Transférées d'une rubrique à une autre	8515	1.148	
	(+)(-)		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8525	135.564	
Montants non appelés au terme de l'exercice	8555P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Montants non appelés au terme de l'exercice	8545		
	(+)(-)		
Montants non appelés au terme de l'exercice	8555		
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b>	28	<b>1.412.581</b>	

N°	BE 0426.769.514	A 6.3
----	-----------------	-------

**ETAT DES DETTES**

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

Total des dettes à plus d'un an échéant dans l'année

Total des dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir

Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir

**DETTES GARANTIES**

**Dettes garanties par les pouvoirs publics belges**

Dettes financières

Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées

Autres emprunts

Dettes commerciales

Fournisseurs

Effets à payer

Acomptes reçus sur commandes

Dettes salariales et sociales

Autres dettes

**Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges**

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

Dettes financières

Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées

Autres emprunts

Dettes commerciales

Fournisseurs

Effets à payer

Acomptes reçus sur commandes

Dettes fiscales, salariales et sociales

Impôts

Rémunérations et charges sociales

Autres dettes

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

Codes	Exercice
42	12.406
8912	55.089
8913	8.003.722
8921	
891	
901	
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	
9061	
8922	
892	
902	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	

N°	BE 0426.769.514	A 6.4
----	-----------------	-------

## 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	4,2	4,3
<b>76</b>	<b>13.340</b>	<b>11.432</b>
76A	12.804	11.432
76B	536	
<b>66</b>	<b>178.698</b>	<b>69.240</b>
66A	120.186	21.301
66B	58.512	47.939
6503		

### PRODUITS ET CHARGES DE TAILLE OU D'INCIDENCE EXCEPTIONNELLE

#### Produits non récurrents

Produits d'exploitation non récurrents

Produits financiers non récurrents

#### Charges non récurrentes

Charges d'exploitation non récurrentes

Charges financières non récurrentes

### RÉSULTATS FINANCIERS

Intérêts portés à l'actif

N°	BE 0426.769.514	A 6.5
----	-----------------	-------

#### 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	
9171	
9181	
9191	
9201	
9162	
9172	
9182	
9192	
9202	

##### MONTANT, NATURE ET FORME DES LITIGES ET AUTRES ENGAGEMENTS IMPORTANTS

Exercice

##### 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 de prestations déjà effectuées

Bases et méthodes de cette estimation

Code	Exercice
9220	

##### 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

14/24

N°	BE 0428.769.514		A 6.5
----	-----------------	--	-------

**AUTRES DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN DONT CEUX NON SUSCEPTIBLES D'ÊTRE QUANTIFIÉS**

Abandon d'une partie de la créance détenue sur CREDAL ENTREPRENDRE.  
 Celui-ci est soumis à la condition que la dette redeviendra exigible si, au cours des 5 exercices qui suivent, le bénéfice comptable calculé avant impôt devient positif à concurrence du free cash flow. La dette redeviendra exigible à concurrence de la moitié du bénéfice comptable sans pouvoir dépasser 120.000,00 €.

Exercice
120.000



**CHRISTOPHE REMON & Co**

REVISEURS D'ENTREPRISES

Société à Responsabilité Limitée

**RAPPORT DU COMMISSAIRE A L'ASSEMBLEE GENERALE DES ACTIONNAIRES  
DE LA SOCIETE COOPERATIVE « CREDAL »  
POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2019  
(COMPTES ANNUELS)**

Dans le cadre du contrôle légal des comptes annuels de la société coopérative « CREDAL » (« la Société »), nous vous présentons notre rapport du commissaire. Celui-ci inclut notre rapport sur les comptes annuels ainsi que les autres obligations légales et réglementaires. Le tout constitue un ensemble et est inséparable.

Nous avons été nommés en tant que commissaire par l'assemblée générale des actionnaires du 10 juin 2017, conformément à la proposition de l'organe de gestion. Notre mandat de commissaire vient à échéance à la date de l'assemblée générale des actionnaires délibérant sur les comptes annuels clôturés au 31/12/2019. Nous avons exercé le contrôle légal des comptes annuels de la Société « CREDAL » durant 12 exercices consécutifs.

**Rapport sur les comptes annuels**

*Opinion sans réserve*

Nous avons procédé au contrôle des comptes annuels pour l'exercice de 12 mois de la Société, comprenant le bilan au 31/12/2019, ainsi que le compte de résultats pour l'exercice clos à cette date et l'annexe, dont le total du bilan s'élève à 48.515.787,47 € et dont le compte de résultats se solde par un résultat positif de l'exercice à affecter de 79.943,19 €.

À notre avis, ces comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de la Société au 31/12/2019, ainsi que de ses résultats pour l'exercice clos à cette date, conformément au référentiel comptable applicable en Belgique.

*Fondement de l'opinion sans réserve*

Nous avons effectué notre audit selon les Normes internationales d'audit (ISA) telles qu'applicables en Belgique. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités du commissaire relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport. Nous nous sommes conformés à toutes les exigences déontologiques qui s'appliquent à l'audit des comptes annuels en Belgique, en ce compris celles concernant l'indépendance.

Nous avons obtenu de l'organe d'administration et des préposés de la Société, les explications et informations requises pour notre audit.

Nous estimons que les éléments probants que nous avons recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Avenue Cardinal Mercier, 13 - 5000 Namur - Tél. (081) 31 29 09 - Fax (081) 31 29 36 - Email : christophe.remon@remon.be - www.remon.be  
BIC : BBRUBEBB - CBC BE42 1931 2384 3354 - BIC : CRECEB33 - BIC : 0877 204 454 - TWA : BE 377.204.454  
Membre du FIRC sous le n°199811 - Membre du FREC - Christophe REMON : 11899276-2

Page 1 sur 4

19/24

#### **Autre point**

Nous attirons l'attention sur l'implication de la pandémie COVID 19 et des mesures de confinement imposées actuellement jusqu'au 3 mai. Celles-ci pourraient entraîner une détérioration significative des conditions économiques en général et de l'entité contrôlée en particulier. Sur base des informations actuelles et pour autant que les conditions de confinement ne perdurent pas, il n'existe pas une incertitude significative susceptible de jeter un doute important sur la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation. Dès lors, notre opinion n'est pas modifiée.

#### **Responsabilités de l'organe d'administration relatives à l'établissement des comptes annuels**

L'organe d'administration est responsable de l'établissement des comptes annuels donnant une image fidèle conformément au référentiel comptable applicable en Belgique, ainsi que du contrôle interne qu'il estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à l'organe d'administration d'évaluer la capacité de la Société à poursuivre son exploitation, de fournir, le cas échéant, des informations relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si l'organe d'administration a l'intention de mettre la Société en liquidation ou de cesser ses activités ou s'il ne peut envisager une autre solution alternative réaliste.

#### **Responsabilités du commissaire relatives à l'audit des comptes annuels**

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, et d'émettre un rapport du commissaire contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes ISA permettra de toujours détecter toute anomalie significative existante. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes annuels prennent en se fondant sur ceux-ci.

Lors de l'exécution de notre contrôle, nous respectons le cadre légal, réglementaire et normatif qui s'applique à l'audit des comptes annuels en Belgique. L'étendue du contrôle légal des comptes ne comprend pas d'assurance quant à la viabilité future de la Société ni quant à l'efficacité ou l'efficacé avec laquelle l'organe d'administration a mené ou mènera les affaires de la Société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes ISA et tout au long de celui-ci, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique. En outre :

- nous identifions et évaluons les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définissons et mettons en oeuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et recueillons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- nous prenons connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, mais non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de la Société ;



Avenue Cardinal Mercier, 13 - 5000 Namur - Tél. (081) 31 29 09 - Fax (081) 31 29 78 - Email : christophe.remon@creval.be - www.credal.be  
BIC BE54 2620 4142 4787 - BIC : CBRU0333 - CIC BE42 1931 2384 3254 - BIC : CREG0333 - BIC : 0807 204 454 - TVA : BE 877.294.454  
Membre de l'IFRE sous le n°506611 - Membre de l'EC - Christophe REMON : 118022164

Page 2 sur 4



20/24

- nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par l'organe d'administration, de même que des informations les concernant fournies par ce dernier ;
- nous concluons quant au caractère approprié de l'application par l'organe d'administration du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants recueillis, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la Société à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport du commissaire sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants recueillis jusqu'à la date de notre rapport du commissaire. Cependant, des situations ou événements futurs pourraient conduire la Société à cesser son exploitation ;
- nous apprécions la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des comptes annuels et évaluons si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents d'une manière telle qu'ils en donnent une image fidèle.

Nous communiquons à l'organe d'administration notamment l'étendue des travaux d'audit et le calendrier de réalisation prévus, ainsi que les constatations importantes relevées lors de notre audit, y compris toute faiblesse significative dans le contrôle interne.

#### Autres obligations légales et réglementaires

##### *Responsabilités de l'organe d'administration*

L'organe d'administration est responsable de la préparation et du contenu du rapport de gestion, du respect des dispositions légales et réglementaires applicables à la tenue de la comptabilité, ainsi que du respect du Code des sociétés et des associations et des statuts de la Société.

##### *Responsabilités du commissaire*

Dans le cadre de notre mandat et conformément à la norme belge complémentaire (version révisée 2020) aux normes internationales d'audit (ISA) applicables en Belgique, notre responsabilité est de vérifier, dans leurs aspects significatifs le respect de certaines dispositions du Code des sociétés et des associations et des statuts, ainsi que de faire rapport sur ces éléments.

##### *Mentions relatives à l'indépendance*

Notre cabinet de révision n'a pas effectué de missions incompatibles avec le contrôle légal des comptes annuels et est resté indépendant vis-à-vis de la Société au cours de notre mandat.

#### Autres mentions

Sans préjudice d'aspects formels d'importance mineure, la comptabilité est tenue conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables en Belgique.



Avenue Cardinal Mercier, 13 - 5000 Namur - Tél (081) 31 29 09 - Fax (081) 31 29 78 - Email : christophe.remon@remon.be - www.remon.be  
 INO BE54 3630 4142 4797 - BIC : IIRUBEBE33 - CBC BE42 1931 2384 3254 - BIC : CREGBEBB - BCE : 0877 204 454 - TVA : BE 877.204.454  
 Membre de l'IRE sous le n° 00011 - Membre de l'ISC - Christophe REMON : 118092F03

Page 3 sur 4

Nous n'avons pas à vous signaler d'autres opérations conclues ou de décisions prises en violation des statuts ou du Code des sociétés et des associations.

Namur, le 15 mai 2020

CHRISTOPHE REMON & CO SRL  
Le Commissaire  
Représentée par



Christophe Remon  
Réviseur d'Entreprises



Avenue Cardinal Mercier, 13 - 5000 Namur - Tél (061) 31 29 09 - Fax (061) 31 29 70 - Email : christophe.remon@cremon.be - www.cremon.be  
Rég BE54 3639 4162 4797 - GIC : 00110600 - CBC BE42 1921 2384 2954 - BIC : CROGRE00 - BGE : 0877 204 454 - TW : BE 077.204.454  
Membre de FIRÉ sous le n°00611 - Membre de l'IEC - Christophe REMON : 118039764

Page 4 sur 4