

NOTE D'INFORMATION RELATIVE À L'OFFRE DE PRÊTS STANDARDISES SUBORDONNÉES AVEC FACILITÉ DE REMBOURSEMENT ANTICIPE OFFERTS PAR LES BIENS COMMUNAUX SCRL POUR UN MONTANT TOTAL DE 250.000 EUR

Le présent document a été établi par LES BIENS COMMUNAUX SCRL.

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

Date de la note d'information : 28/07/2022

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

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

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

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

Introduction

La coopérative LES BIENS COMMUNAUX (LBC) cherche à rendre disponibles des espaces de travail de qualité pour des organisations – associatives ou autres – qui sont utiles à la collectivité.

A ce jour, LES BIENS COMMUNAUX développe 2 projets distincts en région Liégeoise :

- « La Ruche des Bayards » qui vise à réhabiliter une ancienne usine (au numéro 67 de la rue des Bayards) et transformer ce bâtiment en espace de travail/bureaux pour des petites structures créatives. Ce projet est dans sa dernière (2^{ème}) phase de travaux et est la raison de la présente offre.
- Le Jardin de la Portes aux Oies qui vise à créer un jardin public ainsi qu'une salle de quartier et des bureaux/locaux associatifs dans le petit bâtiment déjà présent sur le site, dans le quartier Outre-Meuse.

Les risques principaux propres à l'émetteur sont décrits ci-dessous.

A. Risques principaux propres à l'émetteur

Risque lié à location des espaces développés

Taux de vacance pour les espaces loués: le plan financier prévoit un vide locatif de 10% pour les 2 projets. Ce vide locatif semble prudent pour les espaces de la Ruche des Bayards étant prévu que la quasi-totalité des surfaces seront occupées par des associations ou entreprises membres de la coopérative. Toutefois, LBC n'est pas à l'abri d'un vide locatif plus important que celui prévu qui aurait un impact sur les loyers perçus et par conséquent sur la capacité de LBC à rembourser ses dettes.

Loyers : le plan financier prévoit des montants de loyers sur base des dernières discussions établies avec les prétendants locataires pour occuper les lieux. En cas de loyer(s) revu(s) à la baisse ou ultérieurement en cas de changement de locataires ou bien encore en cas d'irrégularité de paiements des locataires, cela aurait un impact sur les loyers perçus et par conséquent sur la capacité de LBC à rembourser ses dettes.

Ce risque s'applique également pour tous les éventuels futurs projets développés par la coopérative.

Risques liés à la réhabilitation des projets développés

Les principaux risques opérationnels sont liés à la rénovation de ses immeubles. Premièrement, le coût réel des travaux pourrait dépasser ce qui a été budgété. Pour atténuer ce risque, LBC a intégré, pour le projet de « La Ruche des Bayards » une marge de sécurité aux estimations utilisées dans son business plan. Deuxièmement, les travaux pourraient durer plus longtemps que prévu, ce qui retarderait la perception des premiers loyers. Ce risque est spécialement présent si de nouvelles mesures de fermeture des entreprises à cause du COVID sont décidées. Ici encore, le temps prévu pour les travaux a été calculé avec une marge de sécurité. En plus de ces mesures, il est utile de préciser que les projets de LBC sont évalués par deux architectes indépendants qui sont membres de notre Conseil d'administration.

Endettement et solvabilité de la coopérative

- À la suite de cette levée de fonds, en cas d'atteinte du montant maximal de l'offre, l'endettement devrait s'élever à 770.814,61€, soit un ratio de solvabilité de 28,1%.
- **Intervention de W.Alter** : LBC est en cours de procédure pour obtenir une participation en capital de W.ALTER, partenaire financier de projets d'économie sociale et coopérative en Wallonie. Actuellement, la coopérative a un accord conditionné¹ pour un apport en capital de 125.000€ et un prêt de 125.000€ afin de compléter le financement de la phase 2 des travaux de la Ruche des Bayards. Elle a également un accord conditionné pour la réhabilitation du projet du Jardin de la Portes aux Oies. Ce financement serait un mix d'apport en capital et crédit pour un montant total de 150.000€. Les apports en capital de W.Alter pourraient faire l'objet d'une sortie à terme (entre le 6ème et le 10ème exercice) à convenir en bonne intelligence entre W.Alter et LBC et sous réserve de maintien de ratio de solvabilité et liquidité minimum. L'objectif de ce partenaire public étant de participer au développement de la coopérative.
- **Refinancement du présent prêt** : Actuellement, selon les cash-flow projetés, la piste de remboursement privilégiée pour les instruments de placement offert serait un refinancement à long terme en 2032 qui permettrait de faire mieux coïncider la durée du prêt avec ce type d'opération immobilière. Le risque majeur de cette piste étant de ne pas trouver de source(s) de financement pour ce refinancement.

Gouvernance

La structure est dirigée par un Conseil d'administration composé de dix membres, dont un administrateur délégué. Le Conseil est élu par l'Assemblée générale qui est composée de plus de quatre cent membres coopérateurs. Les administrateurs possèdent collégialement les compétences nécessaires pour mener à bien un tel projet : Architecture, communication, finance, administration, encrage local. Il faut toutefois noter que certaines compétences comme la communication et la finance n'ont pas de backup au sein du Conseil. Au cas où les administrateurs concernés quitteraient la structure, LBC chercherait à remplacer ces administrateurs par des coopérateurs.

B. Risques principaux propres aux instruments de placement offerts

¹ Cette intervention étant assortie principalement de l'obtention de prêts additionnels pour un montant de 250.000€, sollicités par la présente offre.

Faculté de remboursement anticipé

Dans le cadre du Prêt Coup de Pouce, l'émetteur est en droit de rembourser le prêt anticipativement au moyen d'un remboursement unique et total du solde dû en principal et intérêts.

Non liquidité

La revente du prêt standardisé est très incertaine. Ecco Nova n'organise pas de marché secondaire. Il appartient aux investisseurs de trouver eux-mêmes un acquéreur le cas échéant. Il n'existe pas de méthode d'évaluation prédéfinie.

Subordination liée au Prêt Coup de Pouce

Le Prêt Coup de Pouce est subordonné, tant aux dettes existantes qu'aux dettes futures de l'emprunteur.

Prêt Bullet

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

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

Risque de perte partielle de capital

En cas d'ouverture d'une procédure de faillite, de réorganisation judiciaire ou de dissolution ou liquidation volontaire ou forcée de l'emprunteur et pour autant que l'emprunteur ne puisse rembourser de manière définitive tout ou partie du prêt en capital, l'investisseur pourra bénéficier d'un crédit d'impôt unique de 30% du montant du capital perdu définitivement (garantie publique dans le cadre du Prêt Coup de Pouce).

Risques liés aux intérêts

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

Risques liés à la perte de l'avantage fiscal

Le dispositif Prêt Coup de Pouce permet, lorsque les conditions tant de l'émetteur que du prêteur sont respectées, de faire bénéficier le prêteur d'un crédit d'impôt qui contribue largement à l'intérêt financier de l'investissement.

L'avantage fiscal est soumis à plusieurs conditions détaillées dans les annexes « **Décret du 28 avril 2016 Prêt Coup de Pouce** » et « **Décret du 17 décembre 2020 modifiant le décret du 28 avril 2016 Prêt Coup de Pouce** ».

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

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

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

A. Identité de l'émetteur

1°	Dénomination sociale	LES BIENS COMMUNAUX
	Forme juridique	SCRL
	Numéro d'entreprise	0666.687.433
	Pays d'origine	Belgique
	Adresse	Rue Saint-Denis 10, 4000 Liège
	Site internet	https://www.lesbienscommunaux.be/
2°	Description des activités de l'émetteur	Rénovation et exploitation immobilière : La coopérative cherche à rendre disponibles des espaces de travail de qualité pour des organisations – associatives ou autres – qui sont utiles à la collectivité. Elle contribue à rendre le centre-ville de Liège accessible à ces acteurs.
3°	Identité des personnes détenant plus de 5% du capital de l'émetteur et hauteur (en pourcentage du capital) des participations détenues par ceux-ci	Benoît Bouchat : 29%
4°	Concernant les opérations conclues entre l'émetteur et les personnes visées au 3° et/ou des personnes liées autres que des actionnaires: - la nature et le montant de toutes les opérations concernées qui – considérées isolément ou dans leur ensemble – sont importantes pour l'émetteur. Lorsque les opérations n'ont pas été conclues aux conditions du marché, expliquer pourquoi. Dans le cas de prêts en cours, y compris des garanties de tout type, indiquer le montant de l'encours; - le montant ou le pourcentage pour lequel les opérations concernées entrent dans le chiffre d'affaires de l'émetteur ; ou une déclaration négative appropriée	/
5°	Identité des membres de l'organe légal d'administration de l'émetteur (mention des représentants permanents en cas d'administrateurs ou gérants personnes morales), des membres du comité de direction et des délégués à la gestion journalière	François Schreuer, administrateur délégué Nicolas Bebronne Pierre Geurts Benoît bouchat Augustin Fortuné Pascal Noé Maud Leloutre Noémie Drouguet ASBL Pro Velo (Sébastien Biet représentant permanent) ASBL Ubagora (Maxime Petit Jean représentant permanent)
6°	Concernant l'intégralité du dernier exercice, le montant global de la Rémunération des personnes visées au 5°, de même que le montant total des sommes provisionnées ou constatées par ailleurs par l'émetteur ou ses filiales aux fins du versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages, ou une déclaration négative appropriée	Aucune rémunération n'a été versée, provisionnée ou constatée pour les personnes visées au 5°.

7°	Concernant les personnes visées au 5°, mention de toute condamnation visée à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse, ou une déclaration négative appropriée	Les personnes visées au 5° ne font l'objet d'aucune condamnation visée à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse.
8°	Description des conflits d'intérêts entre l'émetteur et les personnes visées au 3° au 5°, ou avec d'autres parties liées, ou une déclaration négative appropriée	L'ASBL Urbagora (dont François Schreuer est l'administrateur délégué), NN Studio (dont Nicolas Bebronne et Pierre Geurts sont associés actifs), et Pro Velo se sont engagés à louer une partie des surfaces disponibles dans le bâtiment de la rue des Bayards, dont le financement de la réhabilitation fait partie des Raisons de l'Offre (page 7 de la présente note d'information).
9°	Le cas échéant, identité du commissaire	/

B. Informations financières concernant l'émetteur

1°	Dans le cas où les comptes d'un ou des deux exercices n'ont pas été audités conformément à l'article 13, §§ 1er ou 2, 1° de la loi du [...] 2018, la mention suivante : « <i>Les présents comptes annuels relatifs à l'exercice XX n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.</i> »	Les présents comptes annuels relatifs à l'exercice 2020 et 2021 n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.
2°	Déclaration de l'émetteur attestant que, de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations sur les douze prochains mois ou, dans la négative, expliquant comment il se propose d'apporter le complément nécessaire	La société LBC atteste que, de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations sur les douze prochains mois.
3°	Déclaration sur le niveau des capitaux propres et de l'endettement (qui distingue les dettes cautionnées ou non et les dettes garanties ou non) à une date ne remontant pas à plus de 90 jours avant la date d'établissement du document. L'endettement inclut aussi les dettes indirectes et les dettes éventuelles	La société LBC déclare que ses capitaux propres s'élèvent à 301.126,59 € et son endettement à 520.814,61 € (dont 33 478€ sont des prêts non garantis) au 30/06/22. Les dettes sont réparties comme suit : <ul style="list-style-type: none"> • 173 - Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées : 477.270,79€ ; • 174 – Autres emprunts : 12.500€ ; • 42/48 - Dettes à un an au plus : 31.043,82 €. Ces dettes sont réparties comme suit : <ul style="list-style-type: none"> ○ 42 - Dettes à plus d'un an échéant dans l'année : 7.242,08 € ○ 44 - Dettes commerciales : 2.823,23 € ○ 45 - Dettes fiscales; salariales et sociales : 0 € ○ 48 – Autres dettes : 20.978,51 € ○ 492/3 – Comptes de régularisation : 0 €

4°	Tout changement significatif de la situation financière ou commerciale survenu depuis la fin du dernier exercice auquel ont trait les comptes annuels visés au 1° ci-dessus, ou déclaration négative approuvée	<p>Depuis le 31/12/21 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entrée en tant que locataire de l'ASBL Pro Vélo dans la Ruche des Bayards, après finalisation de la Phase 1 des travaux ; • Mandat pour une levée de fonds selon le cadre du Prêt Coup de Pouce de 250k EUR auprès d'Ecco Nova (= la présente offre) ; • Début des travaux de la Phase 2 de la Ruche des Bayards ; • Partenariat avec la Ville de Liège (dont le Collège a confirmé l'implication) pour le projet « Le Jardin de la Portes aux Oies ».
----	--	---

C. Identité de l'offreur

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

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

A. Description de l'offre

1°	Montant maximal pour lequel l'offre est effectuée	250.000 €
2°	Montant minimal pour lequel l'offre est effectuée (seuil de réussite)	150.000 €
	Montant minimal de souscription par investisseur	500 €
	Montant maximal de souscription par investisseur	20.000 €
		Pour bénéficier de l'avantage fiscal lié au Prêt Coup de Pouce, le prêteur ne peut pas dépasser 125.000 € de Prêts Coup de Pouce simultanément.
3°	Prix total des instruments de placement offerts	Propre à chaque investisseur, entre 500 € et 20.000 € par tranches de 500 € majorés des frais de souscription.

		<p>Le paiement est à réaliser au moment de l'émission de l'instrument de placement. Les instructions de paiement sont envoyées à l'investisseur au moment de sa souscription en ligne.</p> <p>Dans l'éventualité d'une sursouscription, l'émetteur se réserve le droit d'annuler les créances ayant été conclues au-delà du montant à financer (250.000 euros). L'annulation des créances sera établie sur base du principe « Premier arrivé, premier servi ».</p> <p>En cas d'annulation, si le montant d'investissement et les frais administratifs ont été payé par l'investisseur, l'investisseur sera intégralement remboursé de son capital et des frais administratifs.</p>
4°	Calendrier de l'offre	
	Date d'ouverture de l'offre	29/07/2022 à midi.
	Date de clôture de l'offre	09/09/2022 à midi. Toutefois, si le montant total de l'offre n'est pas atteint à cette date mais que le seuil de réussite fixé à 150.000 € est atteint, l'offre sera prolongée jusqu'au 30/10/2022 à midi. Si le seuil de réussite n'est pas atteint le 09/09/2022 à midi, les fonds levés seront restitués aux investisseurs. <p>Enfin, l'offre sera clôturée anticipativement si le montant maximal est atteint avant cette date.</p>
	Date d'émission des instruments de placement	Les instruments de placement sont émis le jour de la souscription de chaque investisseur
5°	Frais à charge de l'investisseur	0 € TVAC durant les 48 premières heures de campagne, 15 € TVAC ensuite. Il s'agit de frais de souscription uniques. Aucun autre frais de gestion ne sera dû.

B. Raisons de l'offre

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

Les fonds levés dans le cadre de cette campagne permettront de financer la Phase 2 des travaux de la « Ruche des Bayards » qui consiste à réhabiliter une ancienne usine (au numéro 67 de la rue des Bayards) et transformer ce bâtiment en espace de travail/bureaux pour des petites structures créatives.

La Phase 2 concerne la rénovation du 2ème et 3ème étage du bâtiment. Les travaux sont prévus de se terminer à fin septembre 2022.

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

Sur base des derniers devis reçus par l'entrepreneur général, la deuxième phase des travaux de la « Ruche des Bayards » a été budgétée à 480.000€.

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

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

La coopérative a un accord conditionné² de W.ALTER, partenaire financier de projets d'économie sociale et coopérative en Wallonie, pour un apport en capital de 125.000€ et un prêt de 125.000€ afin de compléter le financement de la phase 2 des travaux de la Ruche des Bayards.

Si la totalité des fonds de la présente offre n'était pas levée mais que le seuil de réussite de 150.000€ était bien atteint, l'émetteur sollicitera d'autres sources de financement afin de compléter le solde nécessaire à la réalisation de l'investissement.

Partie IV - Informations concernant les instruments de placement offerts

A. Caractéristiques des instruments de placement offerts

1°	Nature et catégorie des instruments de placement	Contrats de prêt subordonnés standardisés avec faculté de remboursement anticipé
2°	Devise, dénomination et valeur nominale	Euros, la valeur nominale de chaque souscription est égale au montant prêté par chaque investisseur
3°	Date d'échéance	La dernière annuité sera versée le 01/08/2032.
	Durée de l'instrument de placement	10 ans
	Modalités de remboursement	<p>Le remboursement du capital se fait à l'échéance du prêt (in fine) et les intérêts sont payés chaque année à terme échu, conformément au tableau d'amortissement ci-dessous.</p> <p><u>Dans le cadre du Prêt Coup de Pouce, le prêt peut être rendu callable, sur première demande, par anticipation dans les cas suivants :</u></p> <p>1° en cas d'ouverture d'une procédure de faillite, de réorganisation judiciaire ou de dissolution ou liquidation volontaire ou forcée de l'emprunteur;</p> <p>2° lorsque l'emprunteur est une personne morale, si cette personne morale est mise sous administration provisoire;</p> <p>3° en cas de non-paiement, total ou partiel, d'une échéance de remboursement, en principal ou intérêts durant plus de trois mois à compter de ladite échéance;</p>

² Cette intervention étant assortie principalement de l'obtention de prêts additionnels pour un montant de 250.000€, sollicités par la présente offre.

		4° en cas de résiliation d'office des suites du non-respect par l'emprunteur des conditions du présent décret et de ses arrêtés d'exécution.
4°	Rang des instruments de placement dans la structure de capital de l'émetteur en cas d'insolvabilité	Le présent prêt est subordonné tant aux dettes dont l'émetteur est déjà redevable au moment de sa conclusion qu'à ses dettes futures. Ainsi, en cas de concours entre les créanciers de l'émetteur avant la fin de la durée du prêt, la créance du prêteur ne sera honorée qu'après paiement de celle des autres créanciers. Il ne sera traité sur un pied d'égalité qu'avec les autres créanciers subordonnés, s'il en existe, et notamment sans y être limité, avec tous les autres créanciers qui ont conclu un Prêt Coup de Pouce, que leur prêt soit né avant ou après la conclusion du présent prêt. Le caractère subordonné ne concerne que le montant en principal et non les intérêts.
5°	Éventuelles restrictions au libre transfert des instruments de placement	Il n'existe aucune restriction au libre transfert des instruments de placement. Cependant, Ecco Nova n'organise pas de marché secondaire.
6°	Taux d'intérêt annuel	<p>Le taux d'intérêt brut est fixe et s'élève à 1,5%.</p> <p>Les intérêts commencent à courir le 01/08/2022 et sont soumis à une période de grâce entre le moment de la souscription et cette date.</p> <p>Le précompte mobilier s'applique sur les intérêts perçus pour les prêts réalisés par des personnes physiques dont la résidence fiscale est en Belgique.</p> <p>Cette taxe s'élève actuellement à 30 %, est prélevée à la source et est libératoire, cela signifie que l'investisseur ne doit pas la déclarer dans sa déclaration à l'impôt des personnes physiques.</p> <p>Si l'investisseur est assujetti à l'impôt sur le revenu des personnes physiques ou à l'impôt des non-résidents, tel que localisé dans la Région wallonne, conformément aux articles 5/1, § 2, et 54/2, de la loi spéciale du 16 janvier 1989 relative au financement des Communautés et des Régions, ainsi qu'à l'article 248/2 du Code des impôts sur les revenus, il peut bénéficier d'un crédit d'impôt, sur le montant souscrit pour</p>

		cette offre, de 4% au cours des quatre premières périodes imposables à partir de celle de la conclusion du prêt. Le crédit d'impôt est de 2,5% au cours des éventuelles périodes imposables suivantes (voir pour plus de détails le décret du 17 décembre 2020 modifiant le décret du 28 avril 2016 Prêt Coup de Pouce, repris en annexe de la présente offre).
7°	Le cas échéant, politique de dividende	Non applicable
8°	Dates de paiement de l'intérêt ou de la distribution du dividende	Les intérêts sont payés conformément au tableau d'amortissement ci-dessous, sous réserve d'application de la subordination.
9°	Le cas échéant, négociation des valeurs mobilières sur un MTF	Non applicable



ECHEANCIER DE REMBOURSEMENT

Montant emprunté	€ 1.000
Durée (années)	10
Taux	1,50%
Type de remboursement	Remboursement du capital in fine (bullet)

Échéance	Annuité	Intérêts	Capital remboursé	Solde restant dû
01-08-22	€ 0,00			€ 1.000
01-08-23	€ 15,00	€ 15,00	€ 0,00	€ 1.000,00
01-08-24	€ 15,00	€ 15,00	€ 0,00	€ 1.000,00
01-08-25	€ 15,00	€ 15,00	€ 0,00	€ 1.000,00
01-08-26	€ 15,00	€ 15,00	€ 0,00	€ 1.000,00
01-08-27	€ 15,00	€ 15,00	€ 0,00	€ 1.000,00
01-08-28	€ 15,00	€ 15,00	€ 0,00	€ 1.000,00
01-08-29	€ 15,00	€ 15,00	€ 0,00	€ 1.000,00
01-08-30	€ 15,00	€ 15,00	€ 0,00	€ 1.000,00
01-08-31	€ 15,00	€ 15,00	€ 0,00	€ 1.000,00
01-08-32	€ 1.015,00	€ 15,00	€ 1.000,00	€ 0,00
TOTAL	€ 1.150,00	€ 150,00	€ 1.000,00	

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

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

Dans le cadre du Prêt Coup de Pouce, une sécurité est donnée aux prêteurs à travers l'introduction d'un crédit d'impôts unique de 30% (garantie publique) sur la perte effectivement encourue sur un prêt, dans des cas nettement circonscrits (faillite, réorganisation judiciaire, liquidation, dissolution) et pour autant que le prêteur en ait fait la demande explicite.

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

A. Condition suspensive

Le Contrat est soumis à la condition suspensive suivante :

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

Si la totalité du montant de la Levée de fonds (telle que définie à l'article 2 des conditions générales d'utilisation du site ECCO NOVA) n'a pas intégralement été souscrite le 09/09/2022 à midi, les investissements déjà versés sur le compte bloqué au nom de l'émetteur seront remboursés aux investisseurs. Cependant, si la somme de 150.000€ a été réunie, les fonds récoltés seront mis à disposition de LBC et la campagne sera prolongée jusqu'au 30/10/2022 à midi.

B. Dispositions pratiques relatives au Prêt Coup de Pouce

Lors de la souscription sur Ecco Nova, les investisseurs obtiendront un contrat de prêt pro-forma. Ecco Nova enregistrera les prêts auprès de la SOWALFIN. Afin d'activer définitivement l'avantage fiscal, les investisseurs devront signer le contrat de prêt définitif émanant de la SOWALFIN. Ecco Nova assurera le suivi et la gestion de ces démarches en bonne collaboration avec les investisseurs.

Les investisseurs devront également compléter et signer une attestation sur l'honneur, qui sera annexée à la demande d'enregistrement du Prêt Coup de Pouce.

Enfin, les investisseurs devront fournir une preuve du paiement de leur investissement sous la forme d'un extrait de compte permettant d'identifier le numéro de compte de l'investisseur, le numéro de compte de l'emprunteur, la date, le montant et la communication structurée du paiement à savoir la référence de la créance Ecco Nova. Une capture d'écran du portail web de la banque avec laquelle le prêt a été exécuté est considéré comme preuve de paiement par excellence.

C. Conditions requises pour que l'investisseur puisse être éligible aux avantages fiscaux du Prêt Coup de Pouce

A la date de conclusion du prêt Coup de Pouce et durant la durée de celui-ci, l'investisseur remplit les conditions suivantes :

- L'investisseur n'est pas un employé de l'émetteur;
- si l'émetteur est un indépendant personne physique, l'investisseur n'est pas le conjoint ou le cohabitant légal de l'emprunteur; et
- si l'émetteur est une personne morale, le prêteur, de même que son conjoint ou son cohabitant légal, n'est pas directement ou indirectement par le biais d'une autre personne morale qu'il contrôle au sens de l'article 1 : 14 du Code des sociétés et des associations, fondateur, membre, associé ou actionnaire de cette personne morale, ni n'est nommé ou n'agit en tant qu'organe ou membre de l'organe chargé de l'administration ou de la gestion journalière, liquidateur, ou en tant que détenteur d'un mandat similaire au sein de cette personne morale, ni n'intervient en tant que représentant permanent d'une autre personne morale, étant nommée ou agissant elle-même en tant qu'organe ou membre de l'organe chargé de l'administration ou de la gestion journalière de liquidateur ou une fonction analogue.
- l'investisseur n'est pas emprunteur d'un autre Prêt Coup de Pouce.

- L'investisseur est assujéti à l'impôt sur le revenu des personnes physiques, tel que localisé dans la Région Wallonne.
- Pour chaque année au cours de laquelle il revendique le bénéfice du crédit d'impôt, l'investisseur tiendra à disposition du Service public Fédéral Finances les éléments suivants :
- La demande d'enregistrement et les annexes visées à l'article 2, §3 de l'Arrêté du Gouvernement wallon portant exécution du décret du 28 avril 2016 relatif au Prêt Coup de Pouce.
- L'extrait de compte bancaire attestant du paiement annuel, par l'émetteur au prêteur, des intérêts du prêt.
- Une attestation sur l'honneur émise annuellement par l'émetteur.

ANNEXES

Projection future du compte de résultats de LES BIENS COMMUNAUX

Projection future du bilan de LES BIENS COMMUNAUX

Comptes annuels de la société LES BIENS COMMUNAUX pour l'exercice clôturé au 31/12/2021

Analyse de risque détaillée

Décret du 28 avril 2016 Prêt Coup de Pouce

Décret du 17 décembre 2020 modifiant le décret du 28 avril 2016 Prêt Coup de Pouce

Attestation d'éligibilité au Prêt coup de Pouce dans le chef de l'émetteur

Annexe 1 - Projection du compte de résultat de LES BIENS COMMUNAUX

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Résultat d'exploitation	-9,534	-20,473	-13,773	-26,962	-26,285	-15,139	-3,098	18,105	20,957	22,460	23,994	26,478	28,071	29,697	31,354	33,045	39,037	40,794
Chiffre d'affaires	0	0	0	0	2.800	34.057	74.212	92.059	95.306	97.212	99.156	101.139	103.162	105.225	107.330	109.476	111.666	113.899
Loyers Bayards 67	0	0	0	0	2.800	33.607	68.777	73.262	75.938	77.457	79.006	80.586	82.198	83.842	85.519	87.229	88.974	90.753
Loyers Bayards 69	0	0	0	0	0	450	5.434	5.837	6.148	6.271	6.397	6.525	6.655	6.788	6.924	7.062	7.204	7.348
Loyers Porte-aux-olies	0	0	0	0	0	0	0	12.960	13.219	13.484	13.753	14.028	14.309	14.595	14.887	15.185	15.488	15.798
Produits d'exploitation non récurrents	0	0	0	7.366	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Administration générale	730	851	991	588	2.262	1.642	1.717	1.777	1.800	1.823	1.847	1.871	1.895	1.920	1.945	1.971	1.998	2.025
Gestion du site des Bayards	7.067	12.935	6.413	8.607	10.549	18.489	36.706	22.128	22.437	22.753	23.076	22.484	22.822	23.166	23.517	23.875	19.973	20.348
Gestion du site de la Porte aux-olies	0	0	0	18.560	9.135	8.910	9.959	2.779	2.834	2.891	2.949	3.008	3.068	3.129	3.192	3.256	3.321	3.387
Gestion de la société	675	318	0	204	492	300	323	341	348	355	362	369	376	384	392	400	408	416
Frais de personnel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amortissements	1.061	6.369	6.369	6.369	6.647	19.856	28.604	46.929	46.929	46.929	46.929	46.929	46.929	46.929	46.929	46.929	46.929	46.929
Résultat financier	-11.845	-7.352	-7.555	-5.309	-6.185	-31.214	-24.267	-24.255	-23.289	-22.297	-21.279	-20.234	-19.161	-18.059	-16.928	-15.570	-16.637	-15.172
Produits financiers	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Charges financières	11.845	7.352	7.555	5.309	6.185	31.214	24.267	24.255	23.289	22.297	21.279	20.234	19.161	18.059	16.928	15.570	16.637	15.172
Résultat exceptionnel	0	0	0	0	0	130.750	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Produits exceptionnels	0	0	0	0	0	130.750	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Charges exceptionnelles	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Résultat de l'exercice avant impôt	-21.379	-27.825	-21.328	-32.270	-32.470	84.396	-27.365	-6.150	-2.332	163	2.715	6.244	8.911	11.638	14.426	17.476	22.400	25.621
Résultat à reporter	-21.379	-49.204	-70.532	-102.803	-135.273	-50.877	-78.241	-84.391	-86.723	-86.560	-83.846	-77.602	-68.691	-57.054	-42.627	-25.151	-2.751	14.294

Annexe 2 - Projection du Bilan de Les Biens Communaux

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
TOTAL ACTIF	297.378	293.337	284.110	471.591	797.744	1.541.039	1.698.493	1.654.880	1.614.114	1.574.847	1.517.108	1.461.848	1.408.177	1.356.125	1.305.726	1.274.766	1.240.057	1.198.523
Actifs immobilisés	227.213	280.572	287.296	404.734	668.295	1.249.357	1.596.599	1.548.670	1.502.741	1.455.812	1.408.883	1.361.954	1.315.025	1.268.096	1.221.166	1.174.237	1.127.308	1.080.379
Terrains et constructions	227.213	287.296	404.734	667.295	1.248.357	1.595.599	1.548.670	1.501.741	1.454.812	1.407.883	1.360.954	1.314.025	1.267.096	1.220.166	1.173.237	1.126.308	1.079.379	
Terrains	33.340	76.340	76.340	161.050	161.050	126.050	126.050	126.050	126.050	126.050	126.050	126.050	126.050	126.050	126.050	126.050	126.050	126.050
Constructions	191.062	191.062	194.106	220.600	476.687	1.092.605	1.433.570	1.433.570	1.433.570	1.433.570	1.433.570	1.433.570	1.433.570	1.433.570	1.433.570	1.433.570	1.433.570	1.433.570
Amortissements actés sur constructions	-1.061	-7.430	-13.799	-20.168	-26.693	-43.057	-72.002	-115.440	-158.877	-202.314	-245.751	-289.188	-332.625	-376.063	-419.500	-462.937	-506.374	-549.811
Frais d'architectes	3.872	20.600	30.649	43.252	56.373	76.373	111.254	111.254	111.254	111.254	111.254	111.254	111.254	111.254	111.254	111.254	111.254	111.254
Amortissements actés sur frais d'architectes	0	0	0	0	-122	-3.614	-3.272	-6.764	-10.256	-13.748	-17.240	-20.732	-24.224	-27.716	-31.208	-34.700	-38.192	-41.683
Immobilisations financières	0	0	0	0	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Actifs circulants	70.165	12.765	-3.186	66.857	129.449	291.682	101.893	105.210	111.373	119.035	108.225	99.895	93.152	88.029	84.559	100.529	112.749	118.144
Créances à un an ou plus	0	0	0	0	54.748	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Valeurs disponibles	70.165	12.765	-3.186	66.857	74.701	291.682	101.893	105.210	111.373	119.035	108.225	99.895	93.152	88.029	84.559	100.529	112.749	118.144
TOTAL PASSIF	297.378	293.337	284.110	471.591	797.744	1.541.039	1.698.493	1.654.880	1.614.114	1.574.847	1.517.108	1.461.848	1.408.177	1.356.125	1.305.726	1.274.766	1.240.057	1.198.523
CAPITAUX PROPRES	95.871	79.796	77.468	205.697	300.227	509.623	657.259	651.109	648.777	648.940	631.654	617.898	606.809	598.446	592.873	610.349	632.749	649.794
Capital	117.250	129.000	148.000	308.500	435.500	560.500	735.500	735.500	735.500	735.500	715.500	695.500	675.500	655.500	635.500	635.500	635.500	635.500
Réserve légale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plus-values de réévaluation	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Résultat reporté	-21.379	-49.204	-70.532	-102.803	-135.273	-50.877	-78.241	-84.391	-86.723	-86.560	-83.846	-77.602	-68.691	-57.054	-42.627	-25.151	-2.751	14.294
DETTES	201.507	213.541	206.642	265.894	497.517	1.031.416	1.041.234	1.003.772	965.338	925.908	885.454	843.950	801.368	757.679	712.853	664.418	607.309	548.729
Dettes bancaires	200.000	210.367	203.318	219.546	461.021	997.937	1.041.234	1.003.772	965.338	925.908	885.454	843.950	801.368	757.679	712.853	664.418	607.309	548.729
Dettes aux coopérateurs	0	0	2.500	42.740	33.479	33.479	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dettes fiscales	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dettes commerciales	1.507	3.174	824	3.608	3.017	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ratios																		
Fonds propres / capital	82%	62%	52%	67%	69%	91%	89%	89%	88%	88%	88%	89%	90%	91%	93%	96%	100%	102%
Ratio de solvabilité	32%	27%	27%	44%	38%	33%	39%	39%	40%	41%	42%	42%	43%	44%	45%	48%	51%	54%

Valeurs EUR

	Codes	2021 2021	2020 2020
ACTIFS IMMOBILISES	21/28	733.297,11	469.734,98
II. Immobilisations corporelles	22/27	732.297,11	469.734,98
A. Terrains et constructions	22	732.297,11	469.734,98
220000 Terrains	22	226.050,00	226.050,00
221000 Constructions	22	476.687,61	220.600,45
221900 Amort. actés s/ constructions (-)	22	(26.692,55)	(20.167,68)
224000 Frais d'architectes	22	56.373,63	43.252,21
224900 Amorts S/ frais d'architectes	22	(121,58)	
III. Immobilisations financières	28	1.000,00	
282000 Particip. dans entrep. ac lien particip.	28	1.000,00	
ACTIFS CIRCULANTS	29/58	63.673,37	2.624,60
V. Stocks et commandes en cours d'exécution	3		
VI. Créances à un an au plus	40/41	54.747,86	
A. Créances commerciales	40	16.786,99	
408000 Fournisseurs débiteurs	40	16.786,99	
B. Autres créances	41	37.960,87	
411900 Compte courant TVA	41	37.960,87	
VIII. Valeurs disponibles	54/58	8.389,40	2.624,60
550000 BE60 0689 3092 3070	54/58	8.389,40	2.624,60
IX. Comptes de régularisation	490/1	536,11	
490000 Charges à reporter	490/1	536,11	
TOTAL DE L'ACTIF		796.970,48	472.359,58

Valeurs EUR

	Codes	2021 2021	2020 2020
CAPITAUX PROPRES			
	10/15	299.443,29	205.159,50
I. Apport	10/11	435.500,00	308.500,00
A. Capital	10	435.500,00	308.500,00
1. Capital souscrit	100	435.500,00	308.500,00
100000 Capital souscrit	100	435.500,00	308.500,00
IV. Bénéfice (Perte) reporté(e)	14	(136.056,71)	(103.340,50)
141000 Perte reportée (-)	14	(136.056,71)	(103.340,50)
PROVISIONS ET IMPOTS DIFFERES			
	16		
DETTES			
	17/49	497.527,19	267.200,08
IX. Dettes à plus d'un an	17	461.770,79	221.521,07
A. Dettes financières	170/4	461.770,79	221.521,07
1. Etablissements de crédit, dettes de location-financement et assimilées	172/3	449.270,79	209.021,07
173000 Pret 071-0585824-05	172/3	198.241,27	209.021,07
173100 Crédit d'investissement 071-0663123-92	172/3	251.029,52	
2. Autres emprunts	174/0	12.500,00	12.500,00
174000 Pret 2020-2023 Germinal sc	174/0	7.500,00	7.500,00
174010 Prêt Urbagora	174/0	5.000,00	5.000,00
X. Dettes à un an au plus	42/48	35.746,31	44.372,49
A. Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	42	11.750,28	10.524,41
423000 Pret 071-0585824-05	42	10.779,80	10.524,41
423100 Crédit 071-0663123-92	42	970,48	
C. Dettes commerciales	44	3.017,52	3.608,08
1. Fournisseurs	440/4	3.017,52	3.608,08
440000 Fournisseurs	440/4	2.734,43	3.608,08
444000 Factures à recevoir	440/4	283,09	
F. Autres dettes	47/48	20.978,51	30.240,00
489000 Avance S.F.	47/48	10.740,00	10.740,00
489001 Avance B.B.	47/48	5.238,51	14.500,00
489003 Avance G.A.	47/48	5.000,00	5.000,00
XI. Comptes de régularisation	492/3	10,09	1.306,52
492000 Charges à imputer	492/3	10,09	1.306,52
TOTAL DU PASSIF		796.970,48	472.359,58

Valeurs EUR

	Codes	2021 2021	2020 2020
A. Marge brute d'exploitation (+)(-)	9900	(16.284,38)	1.302,12
Dont : produits d'exploitation non récurrents	76A		7.366,00
764100 Dons reçus	76A		7.366,00
Chiffre d'affaires	70	2.800,00	
700000 Chiffre d'affaire	70	2.800,00	
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers	60/61	19.084,38	6.063,88
610000 Loyers	60/61	50,00	
610120 Location matériel	60/61		360,40
611410 Entretien et rép. - Constructions	60/61	70,00	
612100 Eau	60/61	111,25	
612120 Electricité	60/61	79,18	203,70
613210 Comptables	60/61	991,13	
613220 Avocats	60/61	720,00	
613230 Notaires	60/61		5.009,78
613250 Architectes	60/61	8.000,00	
613280 Géomètres	60/61	415,00	
613290 Autres experts	60/61	7.107,50	250,00
613500 Assurance incendie et frais généraux	60/61	175,89	
615200 Annonces et insertions	60/61	491,53	240,00
615300 Frais de publications légales	60/61	562,80	
616600 Frais de restaurant	60/61	270,10	
616700 Frais de réception	60/61	40,00	
C. Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations	630	6.646,45	6.368,74
630200 Dot. Amort. s/ imm. corporelles	630	121,58	
630210 Dot. Amort. s/ terrains et constructions	630	6.524,87	6.368,74
F. Autres charges d'exploitation	640/8	3.476,68	21.690,83
640050 Précompte immobilier	640/8	2.804,18	2.783,61
640110 Droits d'enregistrement	640/8		18.559,72
640300 Autres taxes diverses	640/8	325,00	
640500 Cotisation société	640/8	347,50	347,50
III. Bénéfice (Perte) d'exploitation	9901	(26.407,51)	(26.757,45)
IV. Produits financiers	75/76B		
V. Charges financières	65/66B	6.308,70	5.366,42
A. Charges financières récurrentes	65	6.308,70	5.366,42
650000 Intérêts, commissions/frais aff. dettes	65	5.836,29	5.079,16
650005 Commission de réservation	65		161,91
650400 Intérêts de retard	65	62,17	
657000 Frais bancaires	65	410,24	125,35
VI. Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts	9903	(32.716,21)	(32.123,87)
X. Bénéfice (Perte) de l'exercice	9904	(32.716,21)	(32.123,87)
XIII. Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	9905	(32.716,21)	(32.123,87)

Valeurs EUR

	Codes	2021 2021	2020 2020
A. Bénéfice (Perte) à affecter	9906	(136.056,71)	(103.340,50)
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(9905)	(32.716,21)	(32.123,87)
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	14P	(103.340,50)	(71.216,63)
690000 Perte reportée de l'exercice précédent	14P	103.340,50	71.216,63
D. Bénéfice (Perte) à reporter	(14)	(136.056,71)	(103.340,50)
793000 Perte à reporter	(14)	136.056,71	103.340,50
E. Intervention d'associés (ou du propriétaire) dans la perte	794		
4. Autres allocataires	697		

SCORING DE RISQUE

Critères techniques	Valeur	Ranking	Poids	Commentaires
Maturité/Fiabilité de la technologie et prédictibilité du productible	Immobilier	3	5	Immobilier = 3 ; Photovoltaïque = 5 ; Grand éolien = 4 ; Hydroélectricité = 4 ; Cogénération gaz = 4 ; Cogénération biomasse = 3 ; Bio-méthanisation = 2
Expérience du porteur de projet		4	4	Équipe pluridisciplinaire impliquant toute une série de citoyens et organisations liégeoises actifs dans différents domaines propices au développement de ce type de projet : Architecture, communication, finance, administration, encrage local.
TOTAL		3,4		

Critères financiers	Valeur	Ranking	Poids	Commentaires
Taux de fonds propres au 30/06/22	37%	4	5	Subside compris! 0 à 10% = 1 ; 10,1 à 20% = 2 ; 20,1 à 30% = 3 ; 30,1 à 40% = 4 ; +40% = 5
Ratio fonds propres sur quasi fonds propres projeté	53%	3	3	0 à 25% = exclusion ; 25 à 35% = 1 ; 36 à 45% = 2 ; 46 à 55% = 3 ; 56 à 65% = 4 ; +66% = 5 Prise en compte de la situation au 30/06/22 tenant compte dans les projections de la présente levée de fonds (montant max = 250k) et l'apport mix en capital (125k) et crédit (125k) de W.Alter pour le financement de la Phase 2 des travaux de "La Ruche des Bayards".
Résultat reporté au 30/06/22	(144.623,41) €	1	10	Résultat reporté négatif = 1
Taux de pré-remplissage de la Ruche des Bayards		5	5	0 à 20% = 1 ; 20 à 25% = 2 ; 26 à 35% = 3 ; 36 à 45% = 4 ; + 45% = 5
Période de grâce sur le paiement des intérêts		5	3	0 à 2 mois = 5 ; 2 à 3 mois = 4 ; 3 à 4 mois = 3 ; 4 à 5 mois = 2 ; 5 à 6 mois = 1
Type de remboursement du capital		2	5	Amortissement constant = 5 ; Annuités constantes = 4 ; Remboursement du capital in fine = 2
Durée du prêt		1	4	0 à 24 mois = 5 ; 25 à 48 mois = 4 ; 49 à 72 mois = 3 ; 73 à 96 mois = 2 ; +97 mois = 1
Garantie(s)		3	10	Si pas de garant = 1 ; Si garant = Scoring Credit Safe en % divisé par 20 ; Inscription/Mandat Hypothécaire = 5 ; Prêt régional = 3
TOTAL		2,7		

Critères	Valeur	Poids	Commentaires
Critères techniques	3,44	3	
Critères financiers	2,73	5	
TOTAL		3,0	

NIVEAU DE RISQUE

3

Selon l'analyse ECCO NOVA

Catégorisation du risque

CATEGORIE 1

Ranking total supérieur à 4

CATEGORIE 2

Ranking total compris entre 3,5 et 4

CATEGORIE 3

Ranking total compris entre 2,5 et 3,5

CATEGORIE 4

Ranking total compris entre 1,5 et 2,5

CATEGORIE 5

Ranking total inférieur à 1,5 (PROJET NON ADMIS PAR ECCO NOVA)

Checklist administrative du projet immobilier

Commentaires

Permis de construire	<input checked="" type="checkbox"/>	
Formulaire de déclaration initiale PEB	<input checked="" type="checkbox"/>	
Acte d'achat du terrain	<input checked="" type="checkbox"/>	
Renonciation du droit d'accession (RDA)	<input type="checkbox"/>	NA

Cadre juridique

Le présent arrêté fait suite à la réglementation suivante :

- l'arrêté du Gouvernement flamand du 5 octobre 2018 établissant les diverses qualités de l'enfant bénéficiaire et relatif aux exemptions des conditions d'octroi pour les allocations familiales, les montants initiaux naissance et adoption et les allocations de participation universelles ;

- l'arrêté du Gouvernement flamand du 30 avril 2020 fixant les mesures à prendre à la suite de la propagation du coronavirus (COVID-19), en ce qui concerne les allocations dans le cadre de la politique familiale.

Initiateur

Le présent arrêté est proposé par le Ministre flamand du Bien-Être, de la Santé publique, de la Famille et de la Lutte contre la Pauvreté.

Après délibération,

LE GOUVERNEMENT FLAMAND ARRÊTE :

Article 1^{er}. Pour l'application de la norme horaire de 475 heures dans le cadre de contrats de travail pour étudiants, visée à l'article 14, § 2, alinéa 1^{er}, 1^o, l'article 29, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 1^o et l'article 41, alinéa 1^{er}, 1^o, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 5 octobre 2018 établissant les diverses qualités de l'enfant bénéficiaire et relatif aux exemptions des conditions d'octroi pour les allocations familiales, les montants initiaux naissance et adoption et les allocations de participation universelles, il n'est pas tenu compte, dans le secteur des soins et dans l'enseignement, des prestations effectuées sous le contrat de travail précité pendant la période du 1^{er} octobre 2020 au 31 mars 2021 inclus.

Dans l'alinéa 1^{er}, on entend par secteur de soins : les commissions paritaires et les établissements publics de soins visés à l'article 10, alinéa 2, de la loi du 4 novembre 2020 relative à diverses mesures sociales à la suite de la pandémie COVID-19.

Art. 2. Le présent arrêté produit ses effets à partir du 1 octobre 2020.

Art. 3. Le ministre flamand ayant le grandir dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 18 décembre 2020.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,

J. JAMBON

Le Ministre flamand du Bien-Être, de la Santé publique, de la Famille et de la Lutte contre la Pauvreté,

W. BEKE

REGION WALLONNE — WALLONISCHE REGION — WAALS GEWEST**SERVICE PUBLIC DE WALLONIE**

[2020/205721]

17 DECEMBRE 2020. — Décret modifiant le décret du 28 avril 2016 Prêt « Coup de Pouce » (1)

Le Parlement wallon a adopté et Nous, Gouvernement wallon, sanctionnons ce qui suit :

Article 1^{er}. Dans l'article 2 du décret du 28 avril 2016 Prêt « Coup de Pouce », les modifications suivantes sont apportées : a) au 5^o les mots « de l'Annexe » sont insérés entre les mots « article 1^{er} » et

« de la Recommandation 2003/361/CE de la Commission européenne du 6 mai 2003 concernant la définition des micros, petites et moyennes entreprises, ainsi que les personnes physiques satisfaisant aux mêmes conditions »;

b) le 12^o est abrogé.

Art. 2. A l'article 3 du même décret, modifié par le décret du 17 juillet 2018, les modifications suivantes sont apportées : 1^o le paragraphe 2 est remplacé par ce qui suit :

« § 2. A la date de conclusion du prêt, l'emprunteur :

1^o est inscrit à la Banque-Carrefour des Entreprises ou à un organisme de sécurité sociale des indépendants dans le cas où une inscription à la Banque-Carrefour des Entreprises n'est pas obligatoire;

2^o a un siège d'exploitation établi en Région wallonne;

3^o n'exerce pas une activité ou n'a pas un objet consistant, à titre exclusif ou principal, en :

a) de l'investissement;

b) du placement de trésorerie;

c) du financement au sens de l'article 2, § 1^{er}, 5^o, d), e) et f) du Code des impôts sur les revenus;

4^o ne consiste pas en une société titulaire de droits réels sur des biens immobiliers, dont des personnes physiques qui exercent un mandat ou des fonctions visés à l'article 32, alinéa 1^{er}, 1^o, du Code des impôts sur les revenus, leur conjoint ou cohabitant légal ou leurs enfants, ont la jouissance ou l'usage à des fins privées.

En outre, si l'emprunteur est une personne morale, elle :

1^o est, soit, une société, soit, une association ou une fondation au sens des articles 1: 1, 1: 2 et 1: 3 du Code des sociétés et des associations, dotées de la personnalité juridique;

2^o n'est pas une société qui a été constituée afin de conclure des contrats de gestion ou d'administration ou qui obtient la plupart de ses bénéfices de contrats de gestion ou d'administration;

3^o n'est pas cotée en bourse.

L'alinéa 2, 2^o, n'est pas applicable à l'égard des prêts octroyés à des sociétés en vue de la reprise de tout ou partie des parts d'une entreprise.

Les conditions visées à l'alinéa 1^{er}, 2^o à 4^o, et à l'alinéa 2, 1^o et 2^o, sont remplies durant la durée du prêt. »;

2^o au paragraphe 3, le 3^o, est remplacé par ce qui suit :

« 3^o si l'emprunteur est une personne morale, le prêteur, de même que son conjoint ou son cohabitant légal, n'est pas directement ou indirectement par le biais d'une autre personne morale qu'il contrôle au sens de l'article 1 : 14 du Code des sociétés et des associations, fondateur, membre, associé ou actionnaire de cette personne morale, ni n'est nommé ou n'agit en tant qu'organe ou membre de l'organe chargé de l'administration ou de la gestion journalière, liquidateur, ou en tant que détenteur d'un mandat similaire au sein de cette personne morale, ni n'intervient en tant que représentant permanent d'une autre personne morale, étant nommée ou agissant elle-même en tant qu'organe ou membre de l'organe chargé de l'administration ou de la gestion journalière de liquidateur ou une fonction analogue; ».

Art. 3. L'article 4 du même décret est remplacé par ce qui suit : « Art. 4. § 1^{er}. Le prêt est subordonné, tant sur les dettes existantes que sur les dettes futures de l'emprunteur.

Le prêt a une durée fixe de quatre, six, huit ou dix ans. Il peut être remboursé en une seule fois à l'échéance du prêt ou selon un tableau d'amortissement signé par le prêteur et l'emprunteur et annexé à l'acte constitutif du prêt.

Les dispositions du prêt peuvent en outre stipuler que l'emprunteur est en droit de rembourser le prêt anticipativement au moyen d'un remboursement unique et total du solde dû en principal et intérêts.

Le montant total en principal prêté dans le cadre d'un ou plusieurs prêts s'élève à 125.000 euros au maximum par prêteur.

Le montant total en principal, prêté à un emprunteur dans le cadre d'un ou de plusieurs prêts, s'élève à 250.000 euros au maximum par emprunteur.

Les intérêts dus par l'emprunteur sont payés aux dates d'échéances convenues, le cas échéant selon le tableau d'amortissement. Ce taux d'intérêt n'est ni supérieur au taux légal en vigueur à la date de la conclusion du prêt, ni inférieur à la moitié du même taux légal.

§ 2. Le prêteur peut, sur première demande, rendre le prêt callable par anticipation dans les cas suivants, conformément aux modalités définies par le Gouvernement :

1^o en cas d'ouverture d'une procédure de faillite, de réorganisation judiciaire ou de dissolution ou liquidation volontaire ou forcée de l'emprunteur;

2^o lorsque l'emprunteur est un indépendant, en cas de cessation ou de cession forcées ou volontaires d'activité à moins qu'elle ne corresponde au transfert de ladite activité en faveur d'une société existante ou à constituer dont l'emprunteur, seul ou conjointement avec son conjoint ou cohabitant légal ou leurs enfants, détient le contrôle au sens de l'article 1 : 14, § 2, 1^o, du Code des sociétés et des associations;

3^o lorsque l'emprunteur est une personne morale, si cette personne morale est mise sous administration provisoire;

4^o en cas de non-paiement, total ou partiel, d'une échéance de remboursement, en principal ou intérêts durant plus de trois mois à compter de ladite échéance;

5^o en cas de résiliation d'office des suites du non-respect par l'emprunteur des conditions du présent décret et de ses arrêtés d'exécution.

Si l'emprunteur est un indépendant, le prêteur peut, en cas de décès de l'emprunteur, rendre le prêt callable par anticipation sur première demande auprès des héritiers légaux de l'emprunteur. ».

Art. 4. A l'article 5 du même décret, les modifications suivantes sont apportées : 1^o au paragraphe 2, alinéa 4, les mots « et la Direction générale » sont abrogés; 2^o le paragraphe 3 est remplacé par la disposition suivante :

« § 3. Lorsque l'une des conditions prescrites aux articles 3 et 4, § 1^{er}, ou par des arrêtés d'exécution du présent décret n'est plus remplie ou que le prêt a été remboursé anticipativement conformément à l'article 4, § 1^{er}, alinéa 3, le prêteur en informe l'instance visée au paragraphe 2, alinéa 1^{er}, selon des modalités définies par le Gouvernement, dans les trois mois de la survenance de l'évènement à l'origine du non-respect de la condition ou du remboursement anticipé par l'emprunteur. »;

3^o au paragraphe 4, l'alinéa 2 est abrogé;

4^o au paragraphe 5, les mots « et de résiliation d'office » sont insérés entre les mots « procédure d'enregistrement » et les mots « du prêt ».

Art. 5. L'article 6 du même décret est remplacé par ce qui suit : « Art. 6. L'emprunteur affecte les fonds prêtés dans le cadre du prêt exclusivement à la réalisation de l'activité de son entreprise.

L'emprunteur n'apporte ni ne prête les fonds empruntés à une personne morale, existante ou à constituer, dotée ou non d'un capital, dont lui-même, son conjoint ou son cohabitant légal est, directement ou indirectement par le biais d'une autre personne morale qu'il contrôle au sens de l'article 1 : 14 du Code des sociétés et des associations, fondateur, membre, associé ou actionnaire.

L'emprunteur ne peut pas être nommé ou agir en tant qu'organe ou membre de l'organe chargé de l'administration ou de la gestion journalière, liquidateur, ou en tant que détenteur d'un mandat similaire, ni n'intervient en tant que représentant permanent d'une autre personne morale, étant nommée ou agissant elle-même en tant qu'organe ou membre de l'organe chargé de l'administration ou de la gestion journalière de liquidateur ou une fonction analogue.

Les alinéas 2 et 3 ne sont pas applicables à l'emprunteur indépendant lorsque l'apport ou le prêt intervient à l'occasion du transfert de son activité principale en faveur d'une société existante ou à constituer dont l'emprunteur, seul ou conjointement avec son conjoint ou cohabitant légal ou leurs enfants, détient le contrôle au sens de l'article 1 : 14, § 2, 1^o, du Code des Sociétés et des Associations.

L'emprunteur n'utilise pas les fonds empruntés pour une distribution de dividendes, ni pour consentir des prêts. ».

Art. 6. Dans l'article 7, § 1^{er}, du même décret, l'alinéa 1^{er} est remplacé par ce qui suit : « L'octroi et le maintien du crédit d'impôt, visé au Chapitre VI, est subordonné à la condition que le prêteur tienne à disposition de l'administration fiscale fédérale les justificatifs attestant qu'il avait en cours un ou plusieurs prêts, pour chaque période imposable pour laquelle il entend revendiquer le bénéfice du crédit d'impôt. ».

Art. 7. L'article 8 du même décret est remplacé par ce qui suit : « Art. 8. § 1^{er}. Un crédit d'impôt annuel est accordé au prêteur assujéti à l'impôt sur le revenu des personnes physiques ou à l'impôt des non-résidents, tel que localisé dans la Région wallonne, conformément aux articles 5/1, § 2, et 54/2, de la loi spéciale du 16 janvier 1989 relative au financement des Communautés et des Régions, ainsi qu'à l'article 248/2 du Code des impôts sur les revenus.

§ 2. Le crédit d'impôt est calculé sur la base des montants prêtés restant dus dans le cadre d'un ou plusieurs prêts enregistrés.

§ 3. La moyenne arithmétique de tous les montants prêtés, en principal, et restant dus dans le cadre d'un ou plusieurs prêts enregistrés, au 1^{er} janvier et au 31 décembre de la période imposable, constitue l'assiette de calcul du crédit d'impôt visé au paragraphe 1^{er}.

L'assiette de calcul s'élève à 125 000 euros au maximum par prêteur, étant entendu que la somme des prêts en cours n'excède pas 125 000 euros pour la période imposable considérée.

§ 4. Le crédit d'impôt visé au paragraphe 1^{er} est de quatre pour cent de l'assiette visée au paragraphe 3, au cours des quatre premières périodes imposables à partir de celle de la conclusion du prêt.

Le crédit d'impôt est de deux virgule cinq pour cent au cours des éventuelles périodes imposables suivantes.

§ 5. Le crédit d'impôt visé au paragraphe 1^{er} est accordé pour la durée du prêt enregistré, à compter de l'exercice d'imposition se rapportant à la période imposable pendant laquelle le prêt a été conclu.

L'avantage fiscal est refusé pour la période imposable au cours de laquelle il n'est plus satisfait aux conditions prévues aux articles 3, 4 et 6 ou pour laquelle les justificatifs visés à l'article 7 font défaut, ne sont pas conformes, ou sont incomplets. L'avantage fiscal refusé est perdu et son report aux années d'imposition suivantes est impossible.

L'avantage fiscal prend fin à partir de l'exercice fiscal suivant celui se rapportant à la période imposable :

1° au cours de laquelle le prêteur est décédé;

2° au cours de laquelle le prêt a été remboursé par anticipation conformément à l'article 4, § 1^{er}, alinéa 3;

3° au cours de laquelle le prêt a été rendu callable par anticipation conformément à l'article 4, § 2. ».

Art. 8. Dans le chapitre VI du même décret, il est inséré un article 8/1 rédigé comme suit : « Art. 8/1. § 1^{er}. Sans préjudice de l'article 8, le prêteur bénéficie d'un crédit d'impôt unique aux conditions cumulatives suivantes :

1° au plus tard six mois suivant l'échéance contractuelle du prêt, l'emprunteur se trouve dans une des situations visées à l'article 4, § 2, 1°;

2° l'emprunteur ne peut rembourser de manière définitive tout ou partie du prêt, en principal;

3° le prêteur est assujéti à l'impôt sur le revenu des personnes physiques ou à l'impôt des non-résidents, tel que localisé dans la Région wallonne, conformément aux articles 5/1, § 2, et 54/2, de la loi spéciale du 16 janvier 1989 relative au financement des Communautés et des Régions, ainsi qu'à l'article 248/2 du Code des impôts sur les revenus;

4° le prêteur a rendu le prêt callable conformément à l'article 4, § 2.

§ 2. Le crédit d'impôt unique est accordé pour l'année d'imposition au cours de laquelle est établi le caractère définitif du non-remboursement de tout ou partie du montant en principal du prêt. Ce montant en principal du prêt, pour lequel le caractère définitif du non-remboursement est établi, est pris comme assiette de calcul du crédit d'impôt unique.

Le Gouvernement arrête les modalités de preuve du caractère définitif du non-remboursement de tout ou partie du montant en principal du prêt dans les cas visés à l'article 4, § 2, alinéa 1^{er}, 1°.

§ 3. L'assiette, énoncée au paragraphe 2, est d'un maximum de 125.000 euros.

§ 4. Le crédit d'impôt unique est de trente pour cent de l'assiette indiquée au paragraphe 2.

§ 5. En cas de décès du prêteur avant l'échéance visée au paragraphe 1^{er}, 1°, le bénéfice du crédit d'impôt unique est transféré à ses ayant-droits et ayants-cause. En ce cas, les dispositions du présent article leurs sont applicables, le cas échéant au prorata des droits qu'ils recueillent à l'égard du prêt. ».

Art. 9. Le présent décret entre en vigueur le 1^{er} janvier 2021. Le Gouvernement peut fixer une date d'entrée en vigueur antérieure à celle mentionnée à l'alinéa 1^{er}.

Art. 10. Le présent décret s'applique aux prêts dont la date de conclusion est concomitante ou postérieure à la date fixée par l'article 9.

Promulguons le présent décret, ordonnons qu'il soit publié au *Moniteur belge*.

Donné à Namur, le 17 décembre 2020.

Le Ministre-Président,
E. DI RUPO

Le Vice-Président et Ministre de l'Économie, du Commerce extérieur, de la Recherche et de l'Innovation,
du Numérique, de l'Aménagement du territoire, de l'Agriculture, de l'IFAPME et des Centres de compétences,
W. BORSUS

Le Vice-Président et Ministre du Climat, de l'Énergie et de la Mobilité,
Ph. HENRY

La Vice-Présidente et Ministre de l'Emploi, de la Formation, de la Santé, de l'Action sociale,
de l'Égalité des chances et des Droits des femmes,
Ch. MORREALE

Le Ministre du Budget et des Finances, des Aéroports et des Infrastructures sportives,
J.-L. CRUCKE

Le Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville,
Ch. COLLIGNON

La Ministre de la Fonction publique, de l'Informatique, de la Simplification administrative,
en charge des allocations familiales, du Tourisme, du Patrimoine et de la Sécurité routière,
V. DE BUE
La Ministre de l'Environnement, de la Nature, de la Forêt, de la Ruralité et du Bien-être animal,
C. TELLIER

—
Note

(1) Session 2020-2021.
Documents du Parlement wallon, 364 (2020-2021) N^{os} 1 à 5.
Compte rendu intégral, séance plénière du 16 décembre 2020.
Discussion.
Vote.

—
ÜBERSETZUNG

ÖFFENTLICHER DIENST DER WALLONIE

[2020/205721]

17. DEZEMBER 2020. — Dekret zur Abänderung des Dekrets vom 28. April 2016 "Coup de Pouce" (Anschubdarlehen) (1)

Das Wallonische Parlament hat Folgendes angenommen, und Wir, Wallonische Regierung, sanktionieren es:

Artikel 1 - In Artikel 2 des Dekrets vom 28. April 2016 "Coup de Pouce" (Anschubdarlehen) werden folgende Abänderung vorgenommen: *a*) in Ziffer 5^o werden die Wörter "des Anhangs" zwischen die Wörter "Artikel 1" und "der Empfehlung der Kommission 2003/361/EG vom 6. Mai 2003 betreffend die Definition der Kleinunternehmen sowie der kleinen und mittleren Unternehmen sowie die natürlichen Personen, die denselben Bedingungen genügen" eingefügt;

b) Ziffer 12 wird aufgehoben.

Art. 2 - In Artikel 3 desselben Dekrets, abgeändert durch das Dekret vom 17. Juli 2018, werden folgende Abänderungen vorgenommen: 1^o Paragraph 2 wird durch das Folgende ersetzt:

" § 2. An dem Tag des Darlehensabschlusses genügt der Darlehensnehmer folgenden Bedingungen:

1^o er ist bei der Zentralen Datenbank der Unternehmen (Banque-Carrefour des Entreprises) oder bei einer Sozialsicherheitseinrichtung für Selbstständige registriert, wenn eine Registrierung bei der Zentralen Datenbank der Unternehmen nicht obligatorisch ist;

2^o er hat einen Betriebssitz in der Wallonischen Region;

3^o er übt keine Tätigkeit aus oder hat nicht als ausschließlichen oder hauptsächlichen Gegenstand:

a) Investitionen;

b) die Anlage der Barmittel;

c) die Finanzierung im Sinne von Artikel 2 § 1, Ziffer 5^o Buchstaben *d*), *e*) und *f*) des Einkommensteuergesetzbuches;

4^o er besteht nicht aus einer Gesellschaft, die dingliche Rechte an Grundstücken besitzt, an denen natürliche Personen, die ein Mandat oder eine Funktion im Sinne von Artikel 32 Absatz 1 Ziffer 1 des Einkommensteuergesetzbuchs ausüben, ihr Ehepartner oder ihr gesetzlich Zusammenwohnender oder ihre Kinder den Genuss oder die Nutzung für private Zwecke haben.

Wenn der Darlehensnehmer eine juristische Person ist,

1^o ist sie entweder eine Gesellschaft oder eine Vereinigung bzw. eine Stiftung im Sinne der Artikel 1: 1, 1: 2 und 1: 3 des Gesetzbuches über die Gesellschaften und Vereinigungen mit Rechtspersönlichkeit;

2^o ist sie keine Gesellschaft, die gegründet wurde, um Geschäftsführungs- oder Verwaltungsverträge abzuschließen, oder die ihre meisten Gewinne aus Geschäftsführungs- oder Verwaltungsverträgen zieht;

3^o ist sie nicht börsennotiert.

Absatz 2 Ziffer 2^o gilt nicht für Darlehen, die an Gesellschaften zum Zwecke der Übernahme aller oder eines Teils der Anteile eines Unternehmens gewährt werden.

Die in Absatz 1, Ziffer 2^o bis 4^o und in Absatz 2 Ziffer 1^o und 2^o erwähnten Bedingungen müssen während der Laufzeit des Darlehens erfüllt sein.;"

2^o in Paragraph 3 wird Ziffer 3^o durch Folgendes ersetzt:

"3^o wenn der Darlehensnehmer eine juristische Person ist, ist der Darlehensgeber sowie sein Ehepartner oder gesetzlich Zusammenwohnender weder auf direkte oder indirekte Weise, über eine andere juristische Person, die er im Sinne von Artikel 1: 14 des Gesetzbuches über die Gesellschaften und Vereinigungen kontrolliert, Gründer, Mitglied, Gesellschafter oder Aktionär dieser juristischen Person, noch ist er als Organ oder Mitglied des für die tägliche Verwaltung oder Geschäftsführung zuständigen Organs, als Liquidator bzw. als Inhaber eines ähnlichen Mandats innerhalb dieser juristischen Person bestellt bzw. noch handelt als solcher, noch handelt er als ständiger Vertreter einer anderen juristischen Person, die selbst als Organ oder Mitglied des für die tägliche Verwaltung oder Geschäftsführung zuständigen Organs, Liquidator oder in einer ähnlichen Funktion bestellt ist oder handelt.;"

Art. 3 - Artikel 4 desselben Dekrets wird wie folgt ersetzt: "Art. 4 - § 1. Das Darlehen ist gegenüber bestehenden oder zukünftigen Schulden des Darlehensnehmers nachrangig.

Das Darlehen hat eine feste Dauer von vier, sechs, acht oder zehn Jahren. Die Rückzahlung kann in einer Summe bei Fälligkeit des Darlehens oder nach einem Tilgungsplan erfolgen, der vom Darlehensgeber und vom Darlehensnehmer unterzeichnet und der Darlehensurkunde beigelegt wird.

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

[2016/202432]

28 AVRIL 2016. — Décret. — Prêt "Coup de Pouce" (1)

Le Parlement wallon a adopté et Nous, Gouvernement wallon, sanctionnons ce qui suit :

CHAPITRE I^{er}. — *Dispositions générales*

Article 1^{er}. La Région accorde un crédit d'impôt visé au Chapitre VI aux conditions visées aux Chapitres II à V.

Art. 2. Pour l'application du présent décret, on entend par :

1^o le prêt : le contrat de prêt à intérêt, au sens des articles 1892 et suivants du Code civil, par lequel un prêteur remet des fonds à un emprunteur contre engagement de remboursement de la part de l'emprunteur et stipulant des intérêts;

2^o la date de conclusion du prêt : la date de remise des fonds;

3^o l'emprunteur : la P.M.E. ou l'indépendant qui conclut un prêt dans le cadre de ses activités entrepreneuriales ou professionnelles;

4^o le prêteur : la personne physique qui conclut un prêt en dehors du cadre de ses activités entrepreneuriales ou professionnelles;

5^o l'entreprise : l'entité au sens de l'article 1^{er} de la Recommandation 2003/361/CE de la Commission européenne du 6 mai 2003 concernant la définition des micros, petites et moyennes entreprises, ainsi que les personnes physiques satisfaisant aux mêmes conditions;

6^o la P.M.E. : la micro, petite ou moyenne entreprise au sens de la Recommandation 2003/361/CE de la Commission européenne du 6 mai 2003 concernant la définition des micros, petites et moyennes entreprises, indépendamment de sa forme juridique, ainsi que les indépendants satisfaisant aux mêmes conditions;

7^o l'indépendant : la personne physique qui remplit les conditions énoncées à l'article 3, § 1^{er}, de l'arrêté royal n^o 38 du 27 juillet 1967 organisant le statut social des travailleurs indépendants;

8^o les dettes existantes : les dettes liquides et exigibles avant la date de la conclusion du prêt;

9^o le taux d'intérêt légal : le taux d'intérêt défini à l'article 2 de la loi du 5 mai 1865 relative au prêt à l'intérêt;

10^o la loi spéciale de financement : la loi spéciale du 16 janvier 1989 relative au financement des Communautés et des Régions;

11^o le Code des impôts sur les revenus : le Code du 10 avril 1992 des impôts sur les revenus 1992;

12^o la Direction générale : la Direction générale opérationnelle Fiscalité du Service public de Wallonie.

CHAPITRE II. — *Conditions relatives aux parties au prêt*

Art. 3. § 1^{er}. Le prêt est conclu entre deux parties, un prêteur unique et un emprunteur unique.

§ 2. A la date de conclusion du prêt, l'emprunteur :

1^o est inscrit depuis moins de cinq ans à la Banque-Carrefour des Entreprises ou à un organisme de sécurité sociale des indépendants dans le cas où une inscription à la Banque-Carrefour des Entreprises n'est pas obligatoire;

2^o a un siège d'exploitation établi en Région wallonne;

3^o n'exerce pas une activité ou n'a pas un objet consistant, à titre exclusif ou principal :

a) en la prestation de services financiers au profit de tiers;

b) à effectuer des placements de trésorerie;

c) dans le placement collectif de capitaux;

d) en la construction, l'acquisition, la gestion, l'aménagement, la vente, ou la location de biens immobiliers pour compte propre, ou la détention de participations dans des sociétés ayant un objet similaire;

e) en une société dans laquelle des biens immobiliers ou autres droits réels sur de tels biens sont placés, dont des personnes physiques qui exercent un mandat ou des fonctions visés à l'article 32, alinéa 1^{er}, 1^o, du Code des impôts sur les revenus, leur conjoint ou leurs enfants lorsque ces personnes ou leur conjoint ont la jouissance légale des revenus de ceux-ci, ont l'usage; et

4^o ne fait pas l'objet d'une procédure collective d'insolvabilité et ne se trouve pas dans les conditions d'une procédure collective d'insolvabilité.

En outre, si l'emprunteur est une personne morale, elle :

1^o est, soit une société à forme commerciale, que son objet soit civil ou commercial, soit une association ou une fondation au sens de la loi du 27 juin 1921 sur les associations sans but lucratif, les associations internationales sans but lucratif et les fondations;

2^o n'est pas une société qui a été constituée afin de conclure des contrats de gestion ou d'administration ou qui obtient la plupart de ses bénéfices de contrats de gestion ou d'administration;

3^o n'est pas cotée en bourse;

4^o n'est pas constituée à l'occasion d'une fusion ou d'une scission de sociétés; et

5^o n'a pas encore opéré de diminution de capital ou de distribution de dividendes.

Les conditions visées à l'alinéa 1^{er}, 2^o et 3^o, et à l'alinéa 2, 1^o à 5^o, sont remplies durant la durée du prêt.

- § 3. A la date de conclusion du prêt et durant la durée de celui-ci, le prêteur :
- 1° n'est pas un employé de l'emprunteur;
 - 2° si l'emprunteur est un indépendant personne physique, le prêteur n'est pas le conjoint ou le cohabitant légal de l'emprunteur; et
 - 3° si l'emprunteur est une personne morale, le prêteur, de même que son conjoint ou son cohabitant légal, n'est pas directement ou indirectement, associé ou actionnaire de cette personne morale, ni n'est nommé ou n'agit en tant qu'administrateur, gérant, délégué à la gestion journalière, ou en tant que détenteur d'un mandat similaire au sein de cette personne morale, ni n'exerce, en tant que représentant permanent d'une autre société, un mandat d'administrateur, de gérant, de liquidateur ou une fonction analogue;
 - 4° n'est pas emprunteur d'un autre prêt remplissant les conditions fixées dans le présent décret et ses arrêtés d'exécution.

CHAPITRE III. — Conditions de forme et règles relatives au prêt

- Art. 4. § 1^{er}.** Le prêt est subordonné, tant aux dettes existantes qu'aux dettes futures de l'emprunteur.
- Le prêt a une durée fixe de quatre, six ou huit ans. Sans préjudice des hypothèses reprises au paragraphe 2, aucun remboursement anticipé, total ou partiel, du montant prêté en principal n'est effectué durant le prêt.
- Le montant total en principal prêté dans le cadre d'un ou plusieurs prêts s'élève à 50.000 euros au maximum par prêteur.
- Le montant total en principal, prêté à un emprunteur dans le cadre d'un ou de plusieurs prêts, s'élève à 100.000 euros au maximum par emprunteur.

Les intérêts dus par l'emprunteur sont payés aux dates d'échéances annuelles convenues sur la base d'un taux annuel fixe déterminé contractuellement. Ce taux d'intérêt n'est ni supérieur au taux légal en vigueur à la date de la conclusion du prêt, ni inférieur à la moitié du même taux légal.

La remise des fonds prêtés est postérieure au 1^{er} janvier 2016.

- § 2. Le prêteur peut, sur première demande, rendre le prêt callable par anticipation dans les cas suivants :
- 1° en cas de faillite, de réorganisation judiciaire, d'insolvabilité, ou de dissolution ou liquidation volontaire ou forcée de l'emprunteur;
 - 2° lorsque l'emprunteur est un indépendant, en cas de cessation ou de cession forcées ou volontaires d'activité;
 - 3° lorsque l'emprunteur est une personne morale, si cette personne morale est mise sous administration provisoire;
 - 4° en cas d'arriérés de paiement de plus de trois mois des intérêts annuels du prêt.

Si l'emprunteur est un indépendant, le prêteur peut, en cas de décès de l'emprunteur, rendre le prêt callable par anticipation sur première demande auprès des héritiers légaux de l'emprunteur.

Art. 5. § 1^{er}. Le prêt est établi par acte sous seing privé, à l'aide d'un modèle fixé par le Gouvernement.

Le Gouvernement détermine les mentions qui y figurent impérativement.

L'acte est fait en trois originaux : un pour chaque partie et un pour l'instance visée au paragraphe 2, alinéa 1^{er}.

§ 2. Au plus tard à une date définie par le Gouvernement et selon les modalités arrêtées par lui, le prêteur adresse à l'instance désignée par le Gouvernement, une demande d'enregistrement du prêt. Le Gouvernement détermine les annexes accompagnants cette demande.

La date visée à l'alinéa 1^{er} ne peut pas être antérieure au 31 décembre 2017.

Les prêts, dont la demande d'enregistrement est envoyée dans le délai visé à l'alinéa 1^{er} et à laquelle sont jointes les annexes requises, sont enregistrés.

L'instance visée à l'alinéa 1^{er} informe le prêteur et la Direction générale, selon des modalités définies par le Gouvernement, de l'enregistrement ou de l'impossibilité d'enregistrer.

§ 3. Lorsqu'il ne remplit plus l'une des conditions prescrites aux articles 3 et 4, § 1^{er}, du présent décret, ou par ses arrêtés d'exécution, le prêteur en informe l'instance visée au paragraphe 2, alinéa 1^{er}, selon des modalités définies par le Gouvernement, dans les trois mois de la survenance de l'évènement à l'origine du non-respect de la condition.

L'instance visée au paragraphe 2, alinéa 1^{er}, en accuse réception et en informe la Direction générale.

§ 4. Lorsque le prêt est rendu callable à première demande en application de l'article 4, § 2, le prêteur en informe l'instance visée au paragraphe 2, alinéa 1^{er}, dans les trois mois, selon des modalités définies par le Gouvernement.

L'instance visée au paragraphe 2, alinéa 1^{er}, en informe la Direction générale.

§ 5. Sans préjudice des habilitations qui précèdent, le Gouvernement arrête les conditions formelles et la procédure d'enregistrement du prêt.

CHAPITRE IV. — Destination du capital prêté dans le cadre du prêt

Art. 6. L'emprunteur affecte les fonds prêtés dans le cadre du prêt exclusivement à la réalisation de l'activité de son entreprise.

L'emprunteur ne prête pas les fonds empruntés à une personne morale, existante ou à constituer, dont lui-même, son conjoint ou son cohabitant légal est associé, actionnaire, administrateur, gérant, délégué à la gestion journalière ou détenteur d'un mandat similaire au sein de cette personne morale.

L'emprunteur n'investit pas les fonds empruntés dans le capital d'une personne morale, existante ou à constituer, dont lui-même, son conjoint ou son cohabitant légal est associé, actionnaire, administrateur, gérant, délégué à la gestion journalière ou détenteur d'un mandat similaire au sein de cette personne morale.

L'emprunteur n'utilise pas les fonds empruntés pour une distribution de dividendes ou pour l'acquisition d'actions ou parts, ni pour consentir des prêts.

CHAPITRE V. — Justification annuelle et contrôle

Art. 7. § 1^{er}. L'octroi et le maintien du crédit d'impôt, visé au Chapitre VI, est subordonné à la condition que le contribuable annexe, à sa déclaration à l'impôt sur les revenus, pour chaque période imposable pour laquelle il entend revendiquer le bénéfice du crédit d'impôt, l'ensemble des justificatifs requis.

Le Gouvernement arrête la nature et la forme des justificatifs visés à l'alinéa 1^{er}.

§ 2. Le Gouvernement définit les modalités de contrôle du respect du présent décret et de ses arrêtés d'exécution. Il désigne les agents chargés de ce contrôle.

CHAPITRE VI. — *Dispositions fiscales*

Art. 8. § 1^{er}. Un crédit d'impôt est accordé au prêteur assujéti à l'impôt sur le revenu des personnes physiques, tel que localisé dans la Région wallonne conformément à l'article 5/1, § 2, de la loi spéciale de financement.

§ 2. Le crédit d'impôt est calculé sur la base des montants prêtés dans le cadre d'un ou plusieurs prêts enregistrés, déduction faite des remboursements anticipés intervenus dans l'une des hypothèses visées à l'article 4, § 2.

§ 3. La moyenne arithmétique de tous les montants prêtés, en principal, dans le cadre d'un ou plusieurs prêts enregistrés, au 1^{er} janvier et au 31 décembre de la période imposable, constitue l'assiette de calcul du crédit d'impôt.

La détermination de l'assiette de calcul tient compte des remboursements anticipés intervenus dans l'une des hypothèses visées à l'article 4, § 2. L'assiette de calcul s'élève à 50.000 euros au maximum par contribuable, étant entendu que la somme des prêts en cours, déduction faite des remboursements anticipés intervenus dans l'une des hypothèses visées à l'article 4, § 2, n'excède pas 50.000 euros pour la période imposable considérée.

§ 4. Le crédit d'impôt est de quatre pour cent de l'assiette visée au paragraphe 3, au cours des quatre premières périodes imposables à partir de celle de la conclusion du prêt.

Le crédit d'impôt est de deux virgule cinq pour cent au cours des éventuelles périodes imposables suivantes.

§ 5. Le crédit d'impôt est accordé pour la durée du prêt enregistré, à compter de l'exercice d'imposition se rapportant à la période imposable pendant laquelle le prêt a été conclu et au cours de laquelle une demande d'enregistrement, conforme aux exigences reprises à l'article 5, § 2, a été transmise à l'instance visée à cette même disposition.

Le prêteur conserve le bénéfice de l'avantage fiscal lorsque l'emprunteur se trouve dans l'une des situations visées à l'article 4, § 2, ou que celui-ci ne dispose plus, postérieurement à la conclusion du prêt, ni de son siège social ni d'un siège d'exploitation sur le territoire de la Région wallonne.

L'avantage fiscal est refusé pour la période imposable au cours de laquelle il n'est plus satisfait aux conditions prévues aux articles 3, 4 et 6 ou pour laquelle les justificatifs visés à l'article 7 font défaut, ne sont pas corrects, ou sont incomplets. Le report de l'avantage fiscal perdu aux années d'imposition suivantes est impossible.

L'avantage fiscal prend fin à partir de l'exercice fiscal suivant celui se rapportant à la période imposable au cours de laquelle le prêteur est décédé.

CHAPITRE VII. — *Sanctions*

Art. 9. L'emprunteur qui n'a pas respecté les conditions qui lui incombent en vertu des articles 3 et 4, § 1^{er}, du présent décret, ainsi que de ses arrêtés d'exécution, encourt une amende équivalente au crédit d'impôt concédé au prêteur pour chaque année au cours de laquelle les conditions n'étaient pas respectées.

Dans ce cas, l'emprunteur ne peut en outre être partie à un prêt Coup de Pouce durant une période de huit ans à compter du 1^{er} janvier de l'année suivant celle de la constatation de l'infraction.

CHAPITRE VIII. — *Disposition finale*

Art. 10. Le présent décret entre en vigueur à une date à fixer par le Gouvernement et au plus tard le 30 septembre 2016.

Promulguons le présent décret, ordonnons qu'il soit publié au *Moniteur belge*.

Namur, le 28 avril 2016.

Le Ministre-Président,
P. MAGNETTE

Le Ministre des Travaux publics, de la Santé, de l'Action sociale et du Patrimoine,
M. PREVOT

Le Ministre de l'Economie, de l'Industrie, de l'Innovation et du Numérique,
J.-Cl. MARCOURT

Le Ministre des Pouvoirs locaux, de la Ville, du Logement et de l'Energie,
P. FURLAN

Le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire, de la Mobilité
et des Transports et du Bien-être animal,
C. DI ANTONIO

La Ministre de l'Emploi et de la Formation,
Mme E. TILLIEUX

Le Ministre du Budget, de la Fonction publique et de la Simplification administrative,
C. LACROIX

Le Ministre de l'Agriculture, de la Nature, de la Ruralité, du Tourisme et des Aéroports,
délégué à la Représentation à la Grande Région,
R. COLLIN

—
Note

(1) Session 2015-2016.

Documents du Parlement wallon, 431 (2015-2016) N^{os} 1 à 6.

Compte rendu intégral, séance plénière du 27 avril 2016.

Discussion.

Vote.

Attestation – Éligibilité au prêt Coup de Pouce

1. Préambule

Le prêt Coup de Pouce vise « à proposer, en Wallonie, un cadre réglementaire et incitatif fiscalement à la mobilisation de l'épargne privée à destination des PME et indépendants, afin de pallier à leurs carences de financement et favoriser leur démarrage ou leur développement. Depuis le 01/01/2021, le cadre réglementaire du Prêt Coup de Pouce en Région wallonne a été élargi en vue de permettre une mobilisation accrue et optimale de l'épargne privée au bénéfice du financement des projets de création, de croissance et de transmission des PME et des indépendants ».

Ce document a pour objectif de rappeler les conditions d'éligibilité afin que le Porteur de projet, c'est-à-dire l'Emprunteur dans le cadre du décret du prêt Coup de Pouce, puisse attester de sa propre éligibilité à ce cadre réglementaire.

2. Conditions d'éligibilité de l'emprunteur et de l'objet de l'emprunt¹

Pour bénéficier des avantages proposés par le prêt Coup de Pouce, l'Emprunteur et le Prêteur du prêt Coup de Pouce doivent respecter quelques critères. Ci-dessous sont repris les critères principaux pour l'Emprunteur qui s'appliquent aux prêts conclus à partir du 01/01/2021.

2.1. Emprunteur

Le décret prêt Coup de Pouce² définit l'Emprunteur comme « la P.M.E ou l'indépendant qui conclut un prêt dans le cadre de ses activités entrepreneuriales ou professionnelles ».

Le décret prêt Coup de Pouce décrit la P.M.E comme « la micro, petite ou moyenne entreprise au sens de la Recommandation 2003/361/CE de la Commission européenne du 6 mai 2003 concernant la définition des micros, petites et moyennes entreprises, indépendamment de sa forme juridique, ainsi que les indépendants satisfaisant aux mêmes conditions ».

La Recommandation 2003/361/CE de la Commission européenne du 6 mai 2003 définit la catégorie des PME comme suit : « la catégorie des micro, petites et moyennes entreprises (PME) est constituée des entreprises qui occupent moins de 250 personnes et dont le chiffre d'affaires annuel n'excède pas 50 millions d'euros ou dont le total du bilan annuel n'excède pas 43 millions d'euros » (Annexe – Article 2.1 de la recommandation 2003/361/CE). L'effectif et les seuils financiers peuvent être calculés en se référant aux articles suivants de la Recommandation 2003/361/CE de la Commission européenne du 6 mai 2003 :

- Les types d'entreprises pris en considération pour le calcul de l'effectif et des montants financiers sont définies à l'article 3 de l'annexe de la Recommandation 2003/361/CE de la Commission européenne du 6 mai 2003.
- Les données à retenir pour le calcul de l'effectif et des montants financiers et période de référence sont reprises à l'article 4 et 5 de l'annexe de la Recommandation 2003/361/CE de la Commission européenne du 6 mai 2003.

¹ Source : Décret modifiant le décret du 28 avril 2016 Prêt « Coup de Pouce ».

² Il s'agit du Décret du 17 décembre 2020 modifiant le décret du 28 avril 2016 Prêt Coup de Pouce, disponible via le lien suivant <http://www.pretcoupdepouce.be/sites/default/files/uploads/D%C3%A9cret%20du%2017.12.20%20-%20Modificateur.pdf>

- La détermination des données de l'entreprise est repris à l'article 6 de l'annexe de la Recommandation 2003/361/CE de la Commission européenne du 6 mai 2003.

Comme défini à l'article 3 du décret du prêt Coup de Pouce :

A la date de conclusion du prêt Coup de Pouce, l'Emprunteur :

1° est inscrit à la Banque-Carrefour des Entreprises ou à un organisme de sécurité sociale des indépendants dans le cas où une inscription à la Banque-Carrefour des Entreprises n'est pas obligatoire;

2° a un siège d'exploitation établi en Région wallonne;

3° n'exerce pas une activité ou n'a pas un objet consistant, à titre exclusif ou principal, en :

a) de l'investissement;

b) du placement de trésorerie;

c) du financement au sens de l'article 2, § 1^{er}, 5°, d), e) et f) du Code des impôts sur les revenus;

4° ne consiste pas en une société titulaire de droits réels sur des biens immobiliers, dont des personnes physiques qui exercent un mandat ou des fonctions visés à l'article 32, alinéa 1^{er}, 1°, du Code des impôts sur les revenus, leur conjoint ou cohabitant légal ou leurs enfants, ont la jouissance ou l'usage à des fins privées.

En outre, si l'emprunteur est une personne morale, elle :

1° est, soit, une société, soit, une association ou une fondation au sens des articles 1:1, 1:2 et 1:3 du Code des sociétés et des associations, dotées de la personnalité juridique;

2° n'est pas une société qui a été constituée afin de conclure des contrats de gestion ou d'administration ou qui obtient la plupart de ses bénéfices de contrats de gestion ou d'administration;

3° n'est pas cotée en bourse.

L'alinéa 2, 2°, n'est pas applicable à l'égard des prêts octroyés à des sociétés en vue de la reprise de tout ou partie des parts d'une entreprise.

Les conditions visées à l'alinéa 1^{er}, 2° à 4°, et à l'alinéa 2, 1° et 2°, sont remplies durant la durée du prêt.

2.2. Objet de l'emprunt

Comme repris à l'article 6 du décret du prêt Coup de Pouce :

L'emprunteur affecte les fonds prêtés dans le cadre du prêt exclusivement à la réalisation de l'activité de son entreprise.

L'emprunteur n'apporte ni ne prête les fonds empruntés à une personne morale, existante ou à constituer, dotée ou non d'un capital, dont lui-même, son conjoint ou son cohabitant légal est, directement ou indirectement par le biais d'une autre personne morale qu'il contrôle au sens de l'article 1:14 du Code des sociétés et des associations, fondateur, membre, associé ou actionnaire.

L'emprunteur ne peut pas être nommé ou agir en tant qu'organe ou membre de l'organe chargé de l'administration ou de la gestion journalière, liquidateur, ou en tant que détenteur d'un mandat similaire, ni n'intervient en tant que re-

9

présentant permanent d'une autre personne morale, étant nommée ou agissant elle-même en tant qu'organe ou membre de l'organe chargé de l'administration ou de la gestion journalière de liquidateur ou une fonction analogue.

Les alinéas 2 et 3 ne sont pas applicables à l'emprunteur indépendant lorsque l'apport ou le prêt intervient à l'occasion du transfert de son activité principale en faveur d'une société existante ou à constituer dont l'emprunteur, seul ou conjointement avec son conjoint ou cohabitant légal ou leurs enfants, détient le contrôle au sens de l'article 1 : 14, § 2, 1°, du Code des Sociétés et des Associations.

L'emprunteur n'utilise pas les fonds empruntés pour une distribution de dividendes, ni pour consentir des prêts.

3. Attestation

Je soussigné François Schreuer... représentant la société Les Biens communs S.A. atteste par la présente que la société Les Biens communs S.A. est bien éligible aux critères d'éligibilité du prêt Coup de Pouce.

Date 22 juillet 2022

Nom : Schreuer

Prénom : François

Fonction : Administrateur délégué

Signature :

