
WEST AVENUE SRL

NOTE D'INFORMATION RELATIVE A L'OFFRE D'OBLIGATIONS 8% À 2 ANS DU 04/11/2022 AU 03/11/2024 PAR WEST AVENUE SRL SUBORDONNÉES AUX EMPRUNTS BANCAIRES

LE PRÉSENT DOCUMENT A ÉTÉ ÉTABLI PAR WEST AVENUE SRL

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

20 octobre 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 OBLIGATIONS NE SONT PAS COTÉES : L'INVESTISSEUR RISQUE D'ÉPROUVER DE
GRANDES DIFFICULTÉS À VENDRE SA POSITION A UN TIERS AU CAS OÙ IL LE
SOUHAITERAIT**

*Les termes commençant par une lettre majuscule ont la signification qui leur est attribuée dans la section
« Définition » des Termes et Conditions des Obligations repris en annexe à la présente Note d'Information.*

PARTIE I - PRINCIPAUX RISQUES PROPRES À L'ÉMETTEUR ET AUX INSTRUMENTS DE PLACEMENT OFFERTS, SPÉCIFIQUES À L'OFFRE CONCERNÉE

Certains risques et incertitudes que l'Émetteur estime importants à la date de la Note d'Information sont décrits ci-dessous. Ces divers risques pourraient affecter la capacité de l'Émetteur à remplir ses obligations en vertu des Obligations (paiement des intérêts et remboursement du principal). Chaque Investisseur doit donc étudier attentivement la Note d'Information, au besoin avec l'aide d'un conseil externe.

Risques liés à l'émetteur

A la date de publication de la Note d'Information, l'Émetteur a un niveau d'endettement important. Ceci signifie que les fonds de l'Émetteur sont essentiellement composés de capitaux empruntés (notamment des dettes financières au 30/09/2022 d'un montant de 589.343,26 EUR et des comptes courants d'un montant de 1.485.000,00 EUR). Par ailleurs, une ligne de crédit bancaire d'un montant maximum de 3.508.000 EUR contractée auprès d'ING portant un taux d'intérêt composé d'une partie variable (Euribor 1 à 6 mois) et d'une partie fixe de 1,94% et un crédit de caisse à hauteur de 125.000 EUR prendront cours à compter de janvier 2023. Les Obligations étant subordonnées à l'emprunt bancaire, le remboursement des Obligations sera donc subordonné au remboursement des financements bancaires obtenus par l'Émetteur en rapport avec le Projet, sans préjudice du paiement des intérêts par l'Émetteur à chaque échéance. Il existe dès lors un risque que l'Émetteur ne soit pas en mesure d'honorer ses obligations (paiement des intérêts et/ou remboursement du principal) en cas de faillite. La faculté de remboursement de l'Émetteur dépend essentiellement des ventes réalisées dans le cadre du Projet.

L'Émetteur a l'intention de réaliser d'autres projets immobiliers que celui décrit dans la présente note d'information dans le futur. La teneur et le risque de ces projets ne sont pas connus à ce jour mais ils pourraient potentiellement être différents du Projet décrit dans la présente note et les Obligataires n'auront aucun droit de veto ou d'intervention sur ces projets. Ils seront cependant structurés de manière identique et nécessiteront également des capitaux empruntés (notamment auprès d'institutions bancaires). Il se peut que les Obligations soient également subordonnées à ces nouveaux emprunts bancaires. En outre, légalement ces projets ne seront pas « compartimentés » au sein de la société et en conséquence, les risques liés à un projet pourront avoir des répercussions sur les autres projets. Les Investisseurs courent donc le risque de ne pas être remboursés dans les cas où l'Émetteur se verrait contraint de rembourser ces futures lignes de crédit bancaire sans avoir réalisé les ventes immobilières espérées.

Un changement de contrôle de l'Émetteur pourrait également constituer un risque pour l'Investisseur puisqu'il pourrait déclencher une exigibilité immédiate des montants dus par l'Émetteur dans le cadre de l'emprunt bancaire, ce qui pourrait précipiter un défaut et/ou une faillite de l'Émetteur.

Risques liés au Projet

Le risque principal lié au Projet est la non-réalisation du plan de trésorerie tel qu'exposé ci-dessous, en cas d'évolution négative des coûts de réalisation du Projet immobilier initialement établis par les parties prenantes (architecte, entreprises de construction, etc.), de la non-réalisation de la vente de certains appartements ou lots, ou de leur vente à un prix nettement inférieur à celui prévu dans le plan de trésorerie.

Risques liés aux Obligations

Les Obligations sont des instruments de dette. Un investissement en obligations comporte certains risques. De par leur souscription aux Obligations, les Investisseurs consentent un prêt à l'Émetteur, qui s'engage à leur payer annuellement des intérêts et à rembourser le principal à la date d'échéance. En cas de faillite ou de défaut de l'Émetteur, les Investisseurs courent le risque de ne pas obtenir ou d'obtenir tardivement les montants auxquels ils auraient droit et de perdre tout ou partie du capital investi.

Les Obligations sont par ailleurs subordonnées aux emprunts bancaires, ce qui signifie que le remboursement des Obligations sera subordonné au remboursement des financements bancaires obtenus par l'Émetteur, sans préjudice du paiement des intérêts par l'Émetteur à chaque échéance. Il existe dès lors un risque accru que l'Émetteur ne soit pas en mesure d'honorer ses obligations (paiement des intérêts et/ou remboursement du principal) en cas de faillite ou de défaut.

Les Obligations n'étant pas cotées, l'Investisseur court également le risque de l'illiquidité de ses Obligations dans le cas où il souhaiterait céder celles-ci à un tiers. Cela étant, les Obligations bénéficient d'un code ISIN et d'un code LEI, ce qui donne la faculté aux Obligataires d'avoir accès, à leur initiative et indépendamment de toute intervention de BeeBonds, à Expert Market (plateforme dédiée à des titres non cotés sur Euronext Brussels).

Risques liés à l'Offre

L'Émetteur se réserve le droit d'annuler l'Offre si, à l'issue de la Période de Souscription initiale, le montant nominal total des demandes de souscriptions à l'Emprunt Obligataire recueillies n'atteint pas le montant minimum de l'Offre.

PARTIE II – INFORMATIONS CONCERNANT L'ÉMETTEUR ET L'OFFREUR DES INSTRUMENTS DE PLACEMENT

A. Identité de l'Émetteur

1. Identification

Dénomination :	West Avenue
Forme juridique :	Société à responsabilité limitée
Pays d'origine :	Belgique
Siège social :	Chaussée de La Hulpe 177 Boîte 16, 1170 Watermael-Boitsfort
Numéro d'entreprise (BCE) :	0672.888.505
Adresse du site internet de l'émetteur :	www.westavenue.be

2. Activités principales de l'Émetteur

L'Émetteur est une société spécialisée dans la promotion immobilière résidentielle.

L'Émetteur exerce son activité avec l'aide de sa filiale détenue à 100%, la société anonyme Société d'Investissement de Gestion et de l'Organisation. Cette dernière acquiert les terrains et bâtiments en renonçant à son droit d'accession au profit de l'Émetteur qui réalise les constructions.

Description du Projet

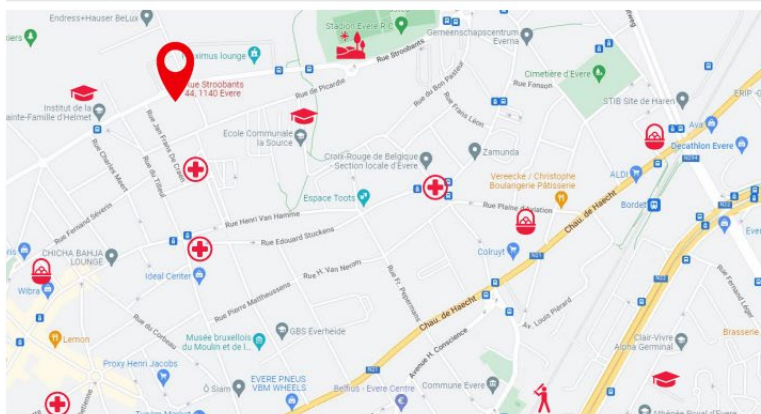
- Le projet Stroobants est la première phase du projet Gastendelle (projet prévoyant la construction de deux résidences à appartements sur le Chemin du Gastendelle à Evere). Cette note descriptive (ci-après la « Note ») porte exclusivement sur la partie Stroobants.
- Le Projet porte sur la promotion d'un immeuble de 18 appartements contemporains, respectant une perspective de construction durable, et devant permettre d'optimiser la consommation énergétique des résidents. Les appartements sont répartis de manière fonctionnelle et bénéficient d'une disposition conviviale et lumineuse. Par ailleurs, tous les appartements possèdent un balcon et/ou une terrasse ; un jardin commun de 156m² est également prévu.
- Ces appartements seront construits avec les matériaux et les équipements les plus performants sur le marché. Ils disposeront d'une isolation renforcée, une température stable et une qualité de l'air maîtrisée via entre autres une ventilation double-flux et une pompe à chaleur couplée à des panneaux photovoltaïques. En outre, les eaux de pluie seront récupérées pour alimenter les toilettes et certains résidents pourront compter sur un apport en énergie provenant de sources renouvelables. Des installations sont aussi prévues pour des bornes de recharge pour voitures et vélos électriques.
- Le Projet est soumis à la loi Breyne, loi visant à assurer une protection aux candidats acheteurs vis-à-vis des entrepreneurs et professionnels de la construction.
- Le tableau ci-contre liste l'ensemble des appartements à vendre accompagnés du nombre de chambres, de leur superficie et de leur prix de vente.
- Le Projet comprend 18 unités d'habitation dont 17 appartements de 1 à 3 chambres (essentiellement 2 chambres) et 1 studio. La superficie des appartements oscille entre 76 et 117m². Le prix de vente moyen s'élève à 320 KEUR HTVA (incl. les impétrants).
- La résidence comprendra également 17 places de stationnement, chacune vendue à 25 KEUR. Pour information, des places pour vélos sont prévues.
- Le Projet totalise une superficie de 1.519 m² habitables (hors terrasses et jardins). Le prix moyen par m² habitable est d'environ 3.800 EUR.
- Le coût total du Projet est estimé à 5.271 KEUR pour une valeur de vente totale de 6.188 KEUR, soit en une marge attendue de 917 KEUR, ou 17% du coût total du Projet.

Unité	# de chambres	Superficie (m ²)	Terrasse (m ²)	Jardin (m ²)	Prix de vente (KEUR)
1	2	76	17	20	284
2	3	100	13	13	354
3	Studio	52	-	29	214
4	2	85	14	-	304
5	2	88	6	-	334
6	1	64	6	-	234
7	2	83	9	-	324
8	2	85	9	-	314
9	2	86	6	-	334
10	2	87	6	-	324
11	1	76	7	-	284
12	1	64	6	-	264
13	2	83	7	-	334
14	2	85	7	-	324
15	2	86	6	-	344
16	2	87	6	-	354
17	3	117	13	-	424
18	3	115	18	-	424
Total (excl. parking)		1.519	156	62	5.763
Parking (17 places)					425
Total (incl. parking)					6.188



Localisation

- La parcelle de terrain est située au croisement de la Rue Stroobants et du Chemin du Gastendelle à Evere, l'une des 19 communes de Bruxelles.
- Au-delà de la proximité de l'emplacement aux divers éléments mentionnés ci-contre, la résidence Stroobants est particulièrement bien desservie par les réseaux de transport publics :
 - La Gare de Schaarbeek se situe à 15 minutes à pied et permet de rejoindre la capitale en seulement 10 minutes ;
 - Deux arrêts de bus sont situés à moins de 100 mètres ; cela permet de se déplacer aisément dans la commune ;
 - Les autoroutes E40 et E19 permettent un accès facile vers et depuis toutes les régions de la Belgique ;
 - Une extension de la ligne de métro 3 vers les communes de Schaarbeek et Evere est prévue avec un arrêt (station Paix) à seulement 10 minutes à pied.



- Ce projet résidentiel se situe à proximité du Parc Bon Pasteur qui forme un véritable cordon vert autour du quartier.
- La situation de la résidence Stroobants est idéale grâce entre autres à la vue ensoleillée et la quiétude du quartier.
- Le quartier comprend de nombreux supermarchés, dont les marques Colruyt, Louis Delhaize, Carrefour Market, Okay et Aldi. Ceux-ci sont tous à proximité de la résidence Stroobants puisque le temps de marche pour y accéder ne dépasse pas 15 minutes.
- Le quartier dispose également de nombreux magasins commerciaux (Decathlon, Brico, Kréfel, Trafic...), des boulangeries, des brasseries, des restaurants et des agences bancaires.
- Le quartier comprend plusieurs écoles/crèches dont l'Athénée Royal d'Evere (à 1,6 km), la crèche de Hummeltes (à 1 km), l'Ecole Communale de la Source (à 400 mètres) ou encore l'Institut Sainte Famille Helmet (à seulement 240 mètres).
- La commune d'Evere compte en outre de nombreux autres établissements scolaires dont la majorité se trouvent à proximité de la résidence.
- Le quartier dispose d'infrastructures sportives importantes. On y trouve entre autres le stade d'Evere et un complexe sportif qui comprend notamment un club de tennis, une piscine, un terrain de hockey ainsi qu'une salle omnisport.
- La marche et la course à pied sont aussi possibles notamment dans le Parc Bon Pasteur situé à deux pas de la résidence Stroobants.
- Le CHU Brugmann (site Paul Brien) se situe à seulement 15 minutes à pied. Divers professionnels de la santé consultent également dans le quartier, dont un médecin généraliste (à 250 mètres), un kinésithérapeute (à 950 mètres), et un dentiste (à 1 km).
- La pharmacie la plus proche (à savoir la Pharmacie Finné) se trouve à seulement 7 minutes à pied de la résidence Stroobants.

3. Actionnaires

Actionnariat

Au jour de la Note d'Information, la totalité des actions de l'Émetteur est détenue par M. Nicolas Van Zandycke.

L'Émetteur atteste qu'à sa connaissance, aucun des actionnaires visés ci-avant ou aucune personne liée autre que des actionnaires n'ont fait l'objet d'une quelconque condamnation visée à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse.

Relation avec les actionnaires

Il n'y a pas eu, au cours des deux derniers exercices et de l'exercice en cours, d'opérations entre l'actionnaire et/ou des personnes liées autres que des actionnaires, et l'Émetteur qui - considérées isolément ou dans leur ensemble - sont importantes pour l'Émetteur.

4. Organe d'administration

Composition

L'Émetteur est administré par CPL & Associés, société à responsabilité limitée ayant son siège Rue du Culot 49, 1380 Lasne, inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 645.782.547 et représentée par son représentant permanent, M. Nicolas Van Zandycke.

L'Émetteur atteste qu'aucun de ses administrateur ou délégués à la gestion journalière n'ont fait l'objet d'une quelconque 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.

Rémunération

Le mandat de l'administrateur n'est pas rémunéré. Il y a néanmoins une convention de prestation de services entre CPL & Associés et l'Émetteur. CPL & Associés est rémunéré via des management fees.

5. Conflit d'intérêts

L'Émetteur atteste qu'aucun conflit d'intérêts n'existe, au jour de la Note d'Information, entre l'Émetteur, ses actionnaires et/ou son administrateur et/ou des parties y étant liées.

B. Informations financières concernant l'Émetteur

Comptes annuels

Les comptes annuels pour les exercices 2020 et 2021 sont repris en annexe 1.

Contrôle des comptes

Les comptes annuels de l'Émetteur relatifs à l'exercice 2020 et 2021 (repris en annexe) n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.

L'Émetteur n'a pas nommé de commissaire.

Fonds de roulement

L'Émetteur déclare que son fonds de roulement net est suffisant pour la réalisation de ses obligations lors des 12 prochains mois.

Niveau des capitaux propres et de l'endettement

L'Émetteur déclare que, à la date du 30 septembre 2022, ses capitaux propres sont négatifs s'élèvent à - 673.891,38 EUR.

L'Émetteur déclare que, à la date du 30 septembre 2022, son endettement s'élève à 3.143.985,26 EUR, réparti comme décrit ci-dessous :

	Montant en Euro	Garantie/Caution
Dettes à plus d'un an	1.505.239,88	
Dettes à un an au plus	1.638.745,38	

Le remboursement des comptes courants est subordonné au remboursement de l'Emprunt Obligataire, objet de la présente note.

Changement significatif de la situation financière ou commerciale

L'Émetteur déclare qu'il n'y a pas eu de changement significatif de la situation financière ou commerciale entre sa constitution le 21 mars 2017 et la date de la Note d'Information.

L'Émetteur déclare qu'il n'y a pas eu de changement significatif de sa situation financière ou commerciale entre la fin du dernier exercice social auquel ont trait les derniers comptes annuels visés ci-avant et la date de la Note d'Information.

C. Identité de l'Offreur

BeeBonds SRL, une société à responsabilité limitée de droit belge, ayant son siège social avenue des Volontaires 19 à 1160 Auderghem, enregistrée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro BE 0658.962.075, agissant sous l'agrément de Plateforme de Financement Alternatif (PFA) délivré par la FSMA en date du 23 avril 2019.

Adresse du site Internet : www.beebonds.com

L'Émetteur a confié à BeeBonds SRL l'organisation, la structuration et, au travers de sa plateforme, la commercialisation des Obligations.

PARTIE III - INFORMATIONS CONCERNANT L'OFFRE DES INSTRUMENTS DE PLACEMENT

A. Description de l'Offre

Général

Montant maximal pour lequel l'Offre est effectuée	800.000 EUR
Montant minimum pour lequel l'Offre est effectuée	Aucun
Montant minimum en deçà duquel l'Offre peut être annulée	700.000 EUR
Montant minimal de souscription par Investisseur	500 EUR (ensuite par tranche de 500 EUR)
Valeur nominale d'une Obligation	500 EUR
Prix total des Obligations	Identique à la valeur nominale, aucun frais n'est à charge des Investisseurs
Date d'ouverture de l'Offre	20/10/2022
Date de clôture de l'Offre	03/11/2022
Date d'émission prévue des Obligations	04/11/2022
Date de livraison effective des Obligations/date des inscriptions nominatives au Registre des Obligataires	04/11/2022
Frais à charge des Investisseurs	Aucun

Clôture anticipée

La clôture anticipée de la Période de Souscription interviendra automatiquement dès que le montant total souscrit dans le cadre de l'Emprunt Obligataire atteindra le montant maximal à émettre soit, le montant de huit cent mille euros (800.000 EUR). Une fois ce montant atteint, toute demande de souscription sera refusée dans le cadre de la présente Offre. À sa discrétion, l'Émetteur pourra décider d'une clôture anticipée (i) en cas de modification importante des conditions de marché, ou (ii) en cas de changement négatif important (*material adverse change*) le concernant.

En cas de clôture anticipée, une notification sera publiée dès que possible sur le site Internet de BeeBonds (www.beebonds.com). Cette notification précisera la date et l'heure de la clôture anticipée.

Sursouscription

L'attention des Investisseurs est attirée sur le fait qu'il est probable que, en cas de sursouscription, aucune Obligation ne leur soit allouée ou qu'ils n'obtiennent pas l'intégralité du montant pour lequel ils auront fait une demande de souscription et, dans ce cas, que le montant de leur souscription sera réduit.

Les Obligations seront allouées sur base du principe « 1^{er} arrivé, 1^{er} servi », ce qui signifie que les Investisseurs se verront attribuer des Obligations par ordre de souscription (le premier étant servi avant

le deuxième, le deuxième avant le troisième, et ainsi de suite) jusqu'à ce que le montant maximal de l'Offre ait été atteint.

Les Investisseurs concernés seront avisés de leurs allocations respectives par un Avis aux Obligataires. L'information sera reprise sur le site de BeeBonds (www.beebonds.com).

Prolongation de l'Offre de souscription

Si, à l'issue de la Période de Souscription, le montant levé n'a pas atteint le montant maximal de l'Emprunt Obligataire, à savoir huit cent mille euros (800.000 EUR), l'Émetteur se réserve le droit de prolonger l'Offre pour une ou plusieurs périodes complémentaires de souscription de trois (3) mois maximum à partir de la Date de la clôture de l'Offre, étant entendu que les fonds levés durant la Période de Souscription initiale pourront être utilisés par l'Émetteur et les Obligations seront émises conformément aux règles prévues à la présente, sous réserve de la possibilité d'annulation visée ci-après. En cas de période(s) complémentaire(s) de souscription de l'Offre comme indiqué ci-avant, le montant nominal de toute souscription effectuée durant cette/ces période(s) sera augmenté des intérêts courus (*accrued interest*) jusqu'à la date de paiement de cette souscription complémentaire, duquel sera déduit le montant des taxes et impôts légalement dus. Le montant à payer dans ce cas sera communiqué par BeeBonds à l'Investisseur dans l'E-mail de Confirmation, avec instructions de paiement. Les fonds récoltés lors de chaque période complémentaire pourront être immédiatement utilisés par l'Émetteur suite à l'émission des Obligations concernées.

Le montant des intérêts ainsi dus sera calculés sur une base Exact/Exact ICMA, le résultat étant arrondi à la deuxième (2ème) décimale la plus proche (les demis étant arrondis à la décimale supérieure).

Possibilité d'annulation de l'Offre de souscription

L'Émetteur se réserve le droit d'annuler l'Offre si, à l'issue de la Période de Souscription initiale, le montant nominal total des demandes de souscriptions à l'Emprunt Obligataire recueillies n'atteint pas le montant minimum de sept cent mille euros (700.000 EUR). Si l'Émetteur ne décide pas d'annuler l'Offre, les Obligations souscrites seront livrées comme prévu (et les fonds correspondants pourront être utilisés par l'Émetteur) et l'Offre sera automatiquement prolongée pour une ou plusieurs périodes complémentaires de souscription de trois (3) mois maximum chacune à l'issue de la Période de Souscription initiale, dans les mêmes modalités et conditions que ce qui est prévu au point précédent.

Résultats de l'Offre de souscription

Les résultats de l'Offre de souscription à l'Emprunt Obligataire seront publiés dès que possible après la clôture (le cas échéant, de manière anticipée) de la Période de Souscription sur le site Internet de BeeBonds (www.beebonds.com).

Date et modalités de paiement

La date ultime de paiement des souscriptions à l'Emprunt Obligataire est fixée au 03/11/2022, date de clôture de la Période de Souscription initiale. Le paiement des Obligations se fera par virement sur le compte bancaire indiqué dans l'E-mail de Confirmation.

En cas de période de souscription complémentaire, la date de paiement des souscriptions complémentaires à l'Emprunt Obligataire sera communiquée par BeeBonds à l'Investisseur dans l'E-mail de Confirmation, étant entendu que le paiement devra intervenir deux Jours Ouvrés après la souscription.

Date d'Emission

La Date d'Emission des Obligations est fixée au 04/11/2022. En cas de souscription d'une Obligation lors d'une période de souscription complémentaire, la Date d'Emission de cette Obligation sera le lendemain de la date de paiement.

Certificat Nominatif de Propriété

Les Obligations sont émises uniquement sous la forme de titres nominatifs, conformément aux articles 5:23 et 5:24 ainsi que l'article 5:27 du Code des sociétés et des associations.

Les Obligations seront émises sous forme d'inscriptions nominatives dans le Registre des Obligataires. La propriété des Obligations sera établie par une inscription au Registre des Obligataires et ce, conformément à l'article 5:27 du Code des sociétés et associations.

Frais de l'Emission

Les frais juridiques, administratifs et autres en relation avec l'émission de l'Emprunt Obligataire sont à charge de l'Émetteur.

B. Raisons de l'Offre

1. Description de l'utilisation projetée des montants recueillis

Utilisation projetée des montants recueillis

Le produit de l'Offre sera utilisé pour financer les travaux de construction du Projet.

Planning du Projet



2. Détails du financement du Projet

L'Émetteur finance le Projet comme suit :

- Un emprunt bancaire de 3.508.000 EUR, soumis aux modalités suivantes :
 - o Effort propre de 800.000 EUR ;
 - o Estimation définitive des coûts par l'entrepreneur pour un budget similaire à celui présenté ;
 - o Présentation d'un tableau reprenant les étapes importantes du Projet complété et validé par l'architecte ;
 - o Signature de trois compromis de vente (sans conditions suspensives) pour un montant total minimum de 750.000 EUR ;
 - o Taux d'intérêt composé d'une partie variable (Euribor 1 à 6 mois) et d'une partie fixe à 1,94% ;
 - o Une ligne de garantie Loi Breyne de 4.550.000 EUR soumise à des commissions annuelles de 1,25% ;

Engagements et sûretés

- o Hypothèque en premier rang de 25.000 EUR sur le Projet ;
 - o Mandat hypothécaire de 5.400.000 EUR sur le Projet ;
 - o Gage notifié des créances « acquéreurs » ;
 - o Gage des fonds issus des ventes, à verser sur les « comptes du Projet », gagés avec mandat d'encaissement ;
 - o Engagement d'autofinancer tout dépassement de budget.
- Un financement propre à hauteur de 250.000 EUR, sous la forme d'une créance ;
 - L'Emprunt Obligataire, objet de la présente Note d'Information, à hauteur de 800.000 EUR.

L'Émetteur considère que le financement tel que détaillé, ci-avant, est suffisant pour la réalisation du/des Projet(s).

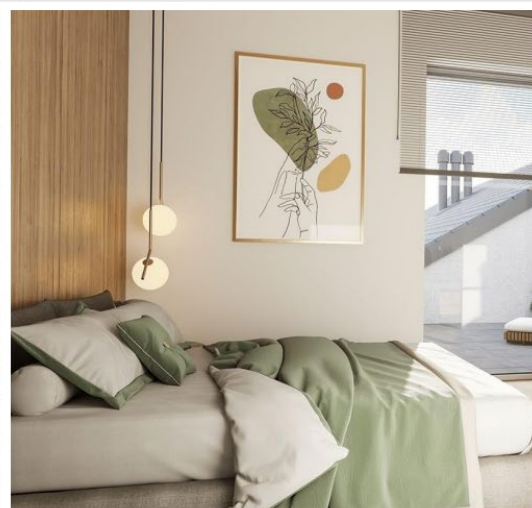
Plan financier

Le plan financier du Projet (combinant West Avenue et SIGO) prévoit 6,2 MEUR de chiffre d'affaires, 5,3 MEUR de coûts totaux, et un besoin de trésorerie maximal estimé à 1,3 MEUR (cf. tableau infra). Le besoin de trésorerie sera couvert par (i) un financement propre de 250 KEUR, sous la forme d'une créance, (ii) un financement obligataire de 800 KEUR, objet de la présente Note, et (iii) d'une ligne de crédit d'un montant total de 3,5 MEUR.

Plan financier	2021	1-22	2-22	3-22	4-22	5-22	6-22	7-22	8-22	9-22	10-22	11-22	12-22	1-23	2-23	3-23	4-23	5-23	6-23	7-23	8-23	9-23	10-23	11-23	12-23
Chiffre d'affaires	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	116	116	116	116	116	116	199	643	754	-	499	499	-	749	-
Commissions sur ventes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-17	-17	-17	-17	-17	-17	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Achat terrain (incl. droits d'enregistrement)	-83	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-825	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Coûts de développement	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-250	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Coûts de construction	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-66	-236	-283	-253	-299	-299	-132	-281	-322	-225	-131	-99
Travaux préparatoires et IC	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-9	-9	-9	-9	-9	-9	-9	-9	-9	-9	-9	-9
Terrassements et égouttage	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-57	-113	-57	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fondations	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-113	-113	-113	-	-	-	-	-	-	-	-
Sous-sols	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-74	-74	-74	-74	-	-	-	-	-	-
Hors-sol - Gros-œuvre clos-couvert	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-186	-186	-93	-186	-186	-93	-	-	-
Hors-sol - Techniques	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-37	-73	-73	-73	-55	-
Hors-sol - Cloisons / plafonds / plafonnages / menuisier	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-15	-30	-30	-23	-
Hors-sol - Finitions	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ascenseurs	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-26	-	-	-	-20	-20	-	-	-	-
Impétrants	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres non décriés	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-6	-6	-6	-6	-
Abords	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Imprévus	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-29	-29	-29	-29	-29	-29	-29	-13	-13	-13	-6
Coûts mobilier de cuisine	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Honoraires études	-	-	-	-35	-15	-	-	-33	-19	-11	-2	-5	-	-5	-5	-8	-7	-7	-7	-7	-7	-7	-8	-17	-7
Taxes sur obtention permis	-	-	-	-	-	-	-	-5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Impact décalage mensuel TVA	-	-	-	-7	4	3	-1	-5	1	-6	-26	30	6	-16	-30	109	-99	102	31	-137	103	-8	-106	196	-171
Coût du financement obligataire	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-112	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Coût du financement bancaire	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-2	-2	-2	-2	-3	-3	-4	-5	-4	-2	-1	-	-	-	-
Flux de trésorerie (avant financement)	-83	-	-	-42	-11	3	-1	-42	-18	-18	-1,117	122	104	10	-174	413	-180	418	458	-279	313	163	-338	775	-277
Flux de trésorerie cumulé (avant financement)	-83	-83	-83	-125	-136	-133	-134	-176	-194	-212	-1,329	-1,207	-1,104	-1,094	-1,268	-855	-1,035	-617	-159	-438	-124	38	-300	475	198
Fonds propres	-	-	250	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Financement obligataire	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	800	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Financement bancaire (terrain)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	678	-85	-85	-85	-85	-85	-85	-85	-85	-	-	-	-	-	-
Financement bancaire (construction)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	312	291	259	306	337	-484	-346	-	-	-
Flux de trésorerie (après financement)	-83	-	250	-42	-11	3	-1	-42	-18	-18	360	37	19	-75	53	619	-6	638	36	-279	-171	-183	-338	775	-277
Flux de trésorerie cumulé (après financement)	-83	-83	168	125	114	117	116	74	56	38	399	436	455	380	433	1,053	1,047	1,685	1,722	1,443	1,272	1,088	750	1,525	1,248

Le plan financier du Projet (combinant West Avenue et SIGO) prévoit 6,2 MEUR de chiffre d'affaires, 5,3 MEUR de coûts totaux, et un besoin de trésorerie maximal estimé à 1,3 MEUR (cf. tableau infra). Le besoin de trésorerie sera couvert par (i) un financement propre de 250 KEUR, sous la forme d'une créance, (ii) un financement obligataire de 800 KEUR, objet de la présente Note, et (iii) d'une ligne de crédit d'un montant total de 3,5 MEUR.

Plan financier	1-24	2-24	3-24	4-24	5-24	6-24	7-24	8-24	9-24	10-24	Total
Chiffre d'affaires	-	749	-	499	397	-	-	-	-	-	6.188
Commissions sur ventes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-155
Achat terrain (incl. droits d'enregistrement)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-908
Coûts de développement	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-250
Coûts de construction	-147	-184	-164	-121	-100	-53	-	-	-	-	-3.395
Travaux préparatoires et IC	-9	-9	-9	-9	-9	-	-	-	-	-	-169
Terrassements et égouttage	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-227
Fondations	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-340
Sous-sols	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-296
Hors-sol - Gros-œuvre clos-couvert	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-931
Hors-sol - Techniques	-55	-73	-73	-37	-37	-	-	-	-	-	-587
Hors-sol - Cloisons / plafonds / plafonnages / menuisier	-23	-30	-30	-30	-15	-15	-	-	-	-	-242
Hors-sol - Finitions	-28	-28	-28	-28	-28	-	-	-	-	-	-169
Ascenseurs	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-66
Impétrants	-14	-14	-	-	-	-	-	-	-	-	-28
Autres non décriés	-6	-6	-6	-6	-	-	-	-	-	-	-46
Abords	-11	-11	-11	-11	-	-	-	-	-	-	-42
Imprévus	-13	-13	-6	-	-	-	-	-	-	-	-251
Coûts mobilier de cuisine	-	-	-	-44	-44	-	-	-	-	-	-110
Honoraires études	-7	-5	-5	-7	-5	-5	-	-	-	-	-243
Taxes sur obtention permis	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-5
Impact décalage mensuel TVA	-6	175	-180	1	127	-10	-81	-	-	-	-176
Coût du financement obligataire	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-30
Coût du financement bancaire	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Flux de trésorerie (avant financement)	-160	736	-349	-170	478	329	-81	-	-	-64	917
Flux de trésorerie cumulé (avant financement)	38	774	425	255	732	1.061	981	981	917	917	917
Fonds propres	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	250
Financement obligataire	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-800
Financement bancaire (terrain)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Financement bancaire (construction)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Flux de trésorerie (après financement)	-160	736	-349	-170	478	329	-81	-	-	-864	1.167
Flux de trésorerie cumulé (après financement)	1.088	1.824	1.475	1.305	1.782	2.111	2.031	2.031	2.031	1.167	1.167



Commentaires

- La Société dispose depuis février 2022 de 250.000 EUR de financement propre complémentaire, sous la forme d'une créance.
- Le permis d'urbanisme a été accordé en juillet 2022.
- Il est attendu que l'acte authentique d'acquisition du terrain soit signé aux alentours de la date d'émission ; le compromis d'acquisition étant signé. Le prix du terrain (incl. frais d'enregistrement) s'élève à 900 KEUR.
- Les investisseurs ont l'opportunité de participer à la levée de fonds (sous la forme d'un emprunt obligataire) prévue en octobre 2022 (cf. infra pour plus de détails sur la levée de fonds via la plateforme de BeeBonds).
- En octobre 2022, il est prévu d'obtenir une ligne de crédit de 3.508.000 EUR (763.000 EUR relatifs au terrain et 2.745.000 EUR relatifs à la construction) et un crédit de caisse de 125.000 EUR, sous réserve de l'apport de 800.00 EUR de fonds (cf. Annexe 2).
- La commercialisation des appartements aura lieu dès octobre 2022 (et ce pendant environ 10 mois), afin de préfinancer en partie le projet Stroobants et de diminuer le besoin de trésorerie externe.
- Les encaissements sont étalés par tranche, conformément à la loi Breyne. Une garantie « loi Breyne » de 4.550.000 EUR est accordée par ING
- La fin de la construction (et donc la réception provisoire) est attendue en juin 2024.
- Le remboursement des investisseurs est prévu en octobre 2024.
- Le montant du financement obligataire envisagé via la plateforme de BeeBonds est de 700 à 800.000 EUR. La partie du Projet financée par l'emprunt obligataire est comprise entre 13% et 15%.

- L'objet de la levée de fonds concerne uniquement le financement du projet Stroobants ; le Porteur de projet s'y engage personnellement.
- L'émission d'obligations est soumise au droit belge.
- Les intérêts bruts s'établiront à 8% par an et seront payés annuellement. Une sécurisation des intérêts est prévue pour la première année. Le paiement des premiers coupons sera assuré grâce au produit des ventes d'appartements.
- La levée de fonds est prévue en octobre 2022.
- La durée de l'emprunt est de 2 ans (24 mois).
- Les capitaux empruntés seront remboursés intégralement à la date d'échéance prévue.
- Beebonds disposera d'une caution solidaire du Porteur de projet sur le solde restant dû.
- Un rapport de suivi trimestriel sera envoyé à BeeBonds par West Avenue.

Le plan financier ci-dessus constitue une projection financière susceptible de modifications au cours de l'avancement du Projet. Il existe donc un risque que ces projections financières ne se réalisent pas.

PARTIE IV – INFORMATIONS CONCERNANT LES INSTRUMENTS DE PLACEMENT OFFERTS

A. Caractéristiques des instruments de placement offerts

Les termes et conditions des Obligations sont décrits de manière extensive dans le document intitulé Termes et Conditions des Obligations repris en Annexe à la présente Note d'Information et également disponibles sur le site internet de BeeBonds, et dont les principales caractéristiques sont reprises ci-dessous. Une souscription à une ou plusieurs Obligations entraîne l'adhésion explicite et sans réserve de l'Investisseur aux termes et conditions des Obligations.

Nature et catégorie	Obligations nominatives (instrument de dette)
Rang des Obligations	Les Obligations sont subordonnées aux obligations, présentes et futures, de l'Émetteur vis-à-vis des banques et sont assorties d'une caution solidaire de M. Nicolas Van Zandycke, actionnaire à 100% de l'Émetteur. Les Obligations viennent à rang égal (pari passu), sans aucune priorité entre elles pour quelque raison que ce soit. Les Obligations constitueront des dettes chirographaires en cas de concours (et viennent donc en concurrence avec toutes les autres dettes, <u>après paiement de tous les créanciers privilégiés ou bénéficiant de la subordination</u>). Les Obligations ont un rang supérieur aux avances faites par les actionnaires de l'Émetteur.
Devise	EURO
Dénomination	WEST AVENUE SRL- 8% - 2 ans du 4 novembre 2022 au 3 novembre 2024
Valeur nominale	500UR
Date d'Échéance	03/11/2024
Date de Remboursement à l'Échéance	04/11/2024
Modalités de remboursement	Le remboursement interviendra à la Date de Remboursement à l'Échéance conformément à l'article 8 des Termes et Conditions des Obligations ou de manière anticipée conformément à l'article 9 des Termes et Conditions.
Restrictions de transfert	Librement cessibles
Taux d'Intérêt (annuel brut)	8%
Taux d'intérêt annuel net sur la base d'un précompte mobilier au taux de 30% en vigueur au jour de l'Offre	5,60%
Date de Paiement des Intérêts	Annuellement le 04/11/2023 et 04/11/2024
ISIN	BE6338540758

B. Sûreté - Description du Garant et de la garantie

Nicolas Van Zandycke a accepté de se porter caution solidaire de l'Emprunt Obligataire.

1. Description succincte de la portée et de la nature du cautionnement

Nicolas Van Zandycke (le « **Garant** ») garantit le remboursement des Obligations et des intérêts conformément à une convention de garantie conclue le 13 octobre 2022 avec Beebonds Finance SRL agissant en son nom, mais pour le compte des Obligataires (la « **Convention de Garantie** »).

Il s'agit d'une garantie indépendante et à première demande, irrévocable et inconditionnelle, en faveur de Beebonds Finance (représentant les Obligataires) pour un montant égal aux obligations garanties sous réserve des conditions qui y sont énoncées. Dès lors, dans le cas où l'Émetteur serait en défaut de payer un montant dû en vertu des obligations garanties, le Garant devra immédiatement, à la première demande de Beebonds Finance (représentant les Obligataires), payer ce montant comme s'ils en étaient les débiteurs principaux.

La Convention de Garantie restera valide jusqu'à ce que les obligations garanties aient été payées en intégralité.

2. Informations sur le Garant

Nicolas Van Zandycke est actionnaire à 100% de l'Émetteur.

PARTIE V – AUTRES INFORMATIONS IMPORTANTES

Informations aux Obligataires	Les informations relatives au suivi des activités de l'Émetteur seront disponibles sur le site de BeeBonds (www.beebonds.com).
Droit applicable	Les Obligations et toutes les obligations non contractuelles résultant des Obligations ou en rapport avec celles-ci sont régies et doivent être interprétées conformément au droit belge.
Litiges	Tout différend relatif à l'interprétation, la validité ou le respect de la Note d'Information que l'Émetteur et les Obligataires ne parviendraient pas à résoudre à l'amiable sera de la compétence exclusive des tribunaux francophones de Bruxelles.

ANNEXES

1. Termes et Conditions des Obligations
2. Comptes 2020 et 2021 de l'Émetteur

A. DÉFINITIONS

Les termes et expressions suivants, lorsqu'ils sont utilisés dans le présent document (les « Termes et Conditions ») avec une majuscule, ont la signification suivante :

<u>Assemblée(s) Générale(s) des Obligataires :</u>	Désigne l'assemblée générale des Obligataires visée aux articles 5:107 à 5:119 du Code des sociétés et des associations. Chaque Obligataire, propriétaire des Obligations, dont le nom est inscrit dans le Registre des Obligataires au plus tard le troisième (3e) Jour Ouvré à minuit (heure de Bruxelles) précédant la date fixée de ladite Assemblée Générale des Obligataires, sera en droit de participer aux Assemblées Générales des Obligataires.
<u>Avis aux Obligataires :</u>	Désigne un avis que l'Émetteur communiquera aux Obligataires dans les formes et par les moyens décrits à l'Article 11 des Termes et Conditions.
<u>BeeBonds :</u>	Désigne BeeBonds SRL, une société à responsabilité limitée de droit belge, ayant son siège social avenue des Volontaires 19 à 1160 Auderghem, enregistrée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro BE 0658.962.075, agissant sous l'agrément de Plateforme de Financement Alternatif (PFA) délivré par la FSMA en date du 23 avril 2019, et à qui l'Émetteur a confié l'organisation, la structuration et la commercialisation de l'Emprunt Obligataire.
<u>Cas de Défaut :</u>	Désigne tout événement visé à l'Article 9.2 des Termes et Conditions.
<u>Date d'Échéance :</u>	Désigne la date d'échéance des Obligations, à savoir date jusqu'à laquelle les Obligations porteront intérêts, tel que défini à l'Article 8 des Termes et Conditions et ce, qu'il s'agisse d'un Jour Ouvré ou non.
<u>Date de Remboursement à l'Échéance :</u>	Désigne la date de remboursement des Obligations à laquelle l'Émetteur s'engage à rembourser, en principal, le montant des Obligations à leur échéance et ce, tel que défini à l'Article 1.5 des Termes et Conditions.
<u>Date de Remboursement Anticipé :</u>	Désigne la date à laquelle l'Émetteur décide de rembourser le montant des Obligations en principal avant la Date de Remboursement à l'Échéance suivant les dispositions telles que définies à l'Article 9 des Termes et Conditions.
<u>Date d'Emission :</u>	Désigne la date d'émission des Obligations et à partir de laquelle les Obligations porteront intérêts, telle que déterminée dans la Note d'Information.
<u>Dates de Paiement des Intérêts :</u>	Désigne les dates auxquelles l'Émetteur paiera aux Obligataires les intérêts échus et ce, tel que défini à l'Article 6.3 des Termes et Conditions.
<u>E-mail de Confirmation :</u>	Désigne le courrier électronique de confirmation que l'Investisseur recevra à l'adresse électronique qu'il aura renseignée lors de l'ouverture de son « compte investisseur » sur la Plateforme de Financement Alternatif de BeeBonds comprenant un message décrivant le montant que l'Investisseur souhaite souscrire et les modalités du règlement de sa souscription.
<u>Émetteur :</u>	West Avenue, une société à responsabilité limitée ayant établi son siège social Chaussée de la Hulpe 177/16 à 1170 Watermael-Boitsfort et enregistrée à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro BE 0672.888.505.
<u>Emprunt Obligataire:</u>	Désigne l'emprunt par voie d'émission d'Obligations subordonnées d'un montant maximum de huit cent mille euros (800.000 EUR) portant intérêt brut en base annuelle de huit pour cent (8%) pour une période de deux (2) années, entre le 4 novembre 2022 et le 3 novembre 2024 et répertorié sous le numéro de Code ISIN BE6338540758.
<u>Exact/Exact ICMA :</u>	Désigne le nombre de jours d'intérêts courus entre deux dates sur la base annuelle de 365 jours.
<u>FSMA :</u>	Désigne l'Autorité des services et marchés financiers
<u>Investisseur(s) :</u>	Désigne toute personne physique ou toute personne morale valablement représentée ayant la faculté légale et réglementaire de souscrire à l'Emprunt Obligataire aux conditions détaillées dans la Note d'Information et dans les

Termes et Conditions et ayant souscrit à des Obligations sur la plateforme internet de BeeBonds.

<u>Jour(s) Ouvré(s) :</u>	Désigne un jour autre qu'un samedi, un dimanche ou un jour férié où les banques et les marchés de change sont ouverts aux affaires générales en Belgique et, si un paiement en euros doit être effectué ce jour-là, un jour ouvrable pour le système TARGET2.
<u>Note d'Information</u>	Désigne la note d'information du 20 octobre 2022 établie par l'Emetteur conformément à la loi du 11 juillet 2018 relative aux offres au public d'instruments de placement et aux admissions d'instruments de placement à la négociation sur des marchés réglementés.
<u>Obligataire(s) :</u>	Désigne toute(s) personne(s) physique(s) ou morale(s) pouvant se prévaloir à une quelconque date, y compris pendant la Période de Souscription d'être propriétaire(s) effectif(s) d'Obligations.
<u>Obligations :</u>	Désigne les obligations subordonnées qui seront émises par l'Emetteur dans le cadre de l'Emprunt Obligataire.
<u>Offre :</u>	Désigne la présente offre à laquelle la Note d'information se rapporte.
<u>Période d'Intérêts :</u>	Désigne les périodes suivantes durant lesquelles les intérêts courent : - pour la 1^{ère} période : débutant le jour de la Date d'Emission des obligations émises à l'issue de la Période de Souscription initiale et se terminant le Jour Ouvré ou non de la première Date de Paiement des Intérêts ; - pour chacune des périodes successives : débutant le Jour Ouvré ou non suivant la date anniversaire de chaque Date de Paiement des Intérêts et se terminant le Jour Ouvré ou non de la prochaine Date de Paiement des Intérêts ; - pour la dernière période : débutant le Jour Ouvré ou non de la dernière date anniversaire de la Date de Paiement des Intérêts et se terminant le Jour Ouvré ou non de la Date d'Échéance.
<u>Période de Souscription :</u>	Désigne la période, déterminée dans la Note d'Information pendant laquelle les Investisseurs ont la faculté de souscrire aux Obligations, sous réserve des périodes de souscription complémentaires qui pourraient être organisées.
<u>Prix de Souscription :</u>	Désigne le prix de souscription des Obligations.
<u>Projet(s) :</u>	Désigne le(s) projet(s) plus amplement décrit(s) dans la Note d'Information.
<u>Registre des Obligataires :</u>	Désigne le registre tenu par l'Émetteur attestant de la propriété, par les Obligataires, des Obligations par inscription au dit registre et à leurs noms conformément aux articles 5:23 et 5:24 ainsi que l'article 5:27 du Code des sociétés et des associations.
<u>Sûreté(s) :</u>	Désigne toute hypothèque, privilège, nantissement, gage, fiducie-sûreté, transfert de propriété à titre de garantie et toute autre sûreté réelle garantissant les obligations d'une personne, ainsi que toute autre convention ou accord ayant un effet analogue.
<u>Taux d'Intérêt :</u>	Désigne le taux annuel d'intérêt que les Obligations porteront jusqu'à la Date d'Échéance et ce, suivant les conditions définies et fixées à l'Article 6 des Termes et Conditions.
<u>Taxe(s) :</u>	Toute taxe, prélèvement, impôt, précompte ou autre charge d'une nature similaire imposé par une autorité, et incluant notamment, toute pénalité, intérêt ou frais exigible en raison du défaut ou retard de paiement qui s'y rapporte.
<u>Termes et Conditions :</u>	Désigne le présent document définissant les conditions et les modalités des Obligations ainsi que celles pour y souscrire et qui engagent irrévocablement l'Émetteur.

B. CONDITIONS ET MODALITÉS DES OBLIGATIONS

1. Les Obligations

1.1. Nature des Obligations

Les Obligations sont des obligations subordonnées librement négociables, représentatives d'une créance, émises par l'Émetteur. Elles donnent droit au paiement d'un intérêt tel que décrit à l'Article 6. infra. Les Obligations offrent également tous les droits que le Code des sociétés et des associations accorde aux Obligataires, sauf dérogation des présents Termes et Conditions.

1.2. Forme des Obligations

Les Obligations sont émises uniquement sous la forme de titres nominatifs, conformément aux articles 5:50 à 5:52 du Code des sociétés et des associations.

Conformément à l'article 5:29 du Code des sociétés et des associations, la propriété des Obligations est établie par une inscription nominative au nom de chaque Obligataire dans le Registre des Obligataires ; chaque Obligataire devant recevoir un certificat attestant du montant nominal pour lequel il y sera inscrit.

En cas de négociation et au cas où une transaction serait nouée sous seing privé ou via Expert Market d'Euronext Bruxelles par le biais d'un intermédiaire financier choisi par l'Obligataire, les Obligations seront soumises, en matière de règlement des opérations sur titres, à la réglementation belge en vigueur et le transfert devra être notifié à l'Émetteur pour lui être opposable et être transcrit dans le Registre des Obligataires.

1.3. Valeur Nominale

Les Obligations sont émises par coupure d'une valeur nominale indivisible de cinq cent euros (500 EUR).

1.4. Montant Maximum des Obligations

Le montant maximal des Obligations à émettre s'élève à huit cent mille euros (800.000 EUR) représenté par mille six cent (1.600) Obligations de chacune cinq cent euros (500 EUR) de valeur de nominale.

1.5. Durée - Remboursement à l'Échéance

Les Obligations ont une durée de deux (2) années, calculées sur base de la Date d'Emission des Obligations émises à l'issue de la Période de Souscription initiale. Elles portent intérêts, à partir du 4 novembre 2022 jusqu'à la Date d'Échéance, le 3 novembre 2024. Les Obligations seront remboursées à cent pour cent (100%) de leur valeur nominale en capital à la Date de Remboursement à l'Échéance, le 4 novembre 2024. S'il s'avérait que le Date de Remboursement à l'Échéance n'était pas un Jour Ouvré, les Obligations seront remboursées le prochain Jour Ouvré qui suit la Date de Remboursement à l'Échéance.

1.6. Devise

Les Obligations sont libellées en euros.

1.7. Cessibilité des Obligations

Sous réserve de l'application des réglementations en matière de cessibilité des titres, les Obligations sont librement cessibles.

La propriété des Obligations se transmettra par inscription du transfert dans le Registre des Obligataires.

2. Destination

L'Émetteur utilisera l'Emprunt Obligataire afin de financer le(s) Projet(s) tel que défini(s) dans la Note d'Information.

3. Modalités de Souscription

3.1. Prix de Souscription

Le Prix de Souscription s'élève à 100 pour cent (100%) de la valeur nominale des Obligations et sera entièrement libéré à première demande de l'Émetteur et au plus tard à la Date d'Emission, étant entendu qu'en cas de souscription lors d'une période de souscription complémentaire, le montant nominal de cette souscription effectuée durant cette période sera augmenté des intérêts courus (*accrued interest*) jusqu'à la date de paiement convenue lors de chaque souscription, duquel sera déduit le montant des taxes et impôts légalement dus.

3.2. Montant Minimum de Souscription

Les Investisseurs devront souscrire à un montant par tranche et multiple de cinq cent euros (500 EUR) avec un minimum de cinq cent euros (500 EUR) par Investisseur.

4. Rang des Obligations - Subordination

Les Obligations sont subordonnées aux obligations, présentes et futures, de l'Émetteur vis-à-vis des banques et sont assorties d'une caution solidaire de M. Nicolas Van Zandycke, actionnaire à 100% de l'Émetteur .

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

Les Obligations constitueront des dettes chirographaires en cas de concours (et viennent donc en concurrence avec toutes les autres dettes, après paiement de tous les créanciers privilégiés ou bénéficiant de la subordination).

5. Déclarations et Garanties

L'Émetteur déclare et garantit aux Obligataires que :

- i. l'Émetteur est une société à responsabilité limitée (SRL) valablement constituée en vertu du droit belge, pour une durée illimitée et est immatriculée auprès de la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro BE 0672.888.505 ;
- ii. à la Date d'Emission, les Obligations seront valablement émises par décision de l'organe d'administration de l'Émetteur ;
- iii. à la Date d'Emission, l'Émetteur a obtenu un financement bancaire auprès de d'ING pour un montant de trois million cinq cent huit mille euros (EUR 3.508.000) ;
- iv. l'Émetteur s'engage à ne plus émettre de Sûretés sur ses biens en dehors de celles qui seraient nécessaires au (re)financement du Projet.

6. Intérêts

6.1. Taux d'Intérêt

Les Obligations portent intérêts annuels bruts de huit pour cent (8%) en base Exact/Exact ICMA à partir de la Date d'Emission et jusqu'à la Date d'Échéance, ou à leur complet remboursement conformément aux Articles 8. et 9. infra.

6.2. Calcul des Intérêts

Le montant des intérêts annuels dû au titre de chaque Obligation sera calculé par référence à la valeur nominale des Obligations détenues par chaque Obligataire, le montant d'un tel paiement étant arrondi à la deuxième (2ème) décimale la plus proche (les demis étant arrondis à la décimale supérieure).

Les intérêts dus, s'ils doivent être calculés sur une période inférieure à un an, seront calculés sur une base Exact/Exact ICMA pour chaque période, le résultat étant arrondi à la deuxième (2ème) décimale la plus proche (les demis étant arrondis à la décimale supérieure).

Les Obligations cesseront de porter intérêt à partir la Date de Remboursement à l'Échéance, ou à leur complet remboursement conformément aux Articles 8 et 9 infra sauf si le paiement du principal des Obligations a été indûment empêché ou refusé. Dans ce cas, les Obligations continueront à porter intérêt au taux précité, jusqu'à la date à laquelle tous les montants dus au titre des Obligations seront versés par l'Émetteur au profit des Obligataires.

6.3. Paiement des Intérêts

Les Intérêts sont payables à chaque anniversaire de la Date de l'Emission initiale et pour la dernière fois à la Date de Remboursement à l'Échéance, définissant les Dates de Paiement des Intérêts. S'il s'avérait qu'une des Dates de Paiement des Intérêts devait intervenir à une date qui ne serait pas un Jour Ouvré, la Date de Paiement des Intérêts interviendra le prochain Jour Ouvré qui suit la date d'anniversaire.

7. Paiement

7.1. Paiements

Sans préjudice de l'article 5:29 du Code des sociétés et des associations, tous les paiements de sommes en principal ou intérêts en vertu des Obligations seront effectués par l'Émetteur aux Obligataires. Le paiement de ces sommes est libératoire pour l'Émetteur.

Tous les paiements de sommes en principal ou intérêts en vertu des Obligations sont effectués dans le respect de toutes les lois ou réglementations fiscales applicables.

Si la date du paiement de sommes en principal ou intérêts n'est pas un Jour Ouvré, le paiement sera effectué le Jour Ouvré suivant. Ce report ne donnera droit à aucun intérêt supplémentaire ou autre paiement.

7.2. Retard de Paiement

Tout paiement effectué par l'Émetteur hors des délais prévus dans les Termes et Conditions portera intérêts au taux annuel brut de douze pour cent (12%) à partir de la date à laquelle le paiement prévu aurait dû être effectué et jusqu'à la date à laquelle il aura été effectué.

7.3. Fiscalité

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

8. Remboursement à l'Échéance

A moins qu'elles aient été préalablement remboursées anticipativement dans les conditions définies à l'Article 9. infra (Remboursement volontaire ou Remboursement en cas de défaut), les Obligations seront remboursées par l'Émetteur aux Obligataires, au prix de cent pour cent (100 %) de leur valeur nominale, le 4 novembre 2024 sous réserve et après retenue éventuelle de tous impôts, obligations, taxations ou autres charges, qu'ils soient imposés, perçus, retenus, taxés par, ou en, Belgique ou par toute autre autorité belge dotée de pouvoir d'imposition.

En cas de retard dans l'exécution du Projet par rapport aux plans initiaux (et notamment le plan de trésorerie décrit dans la Note d'Information), l'Émetteur et l'Assemblée des Obligataires pourront décider, conformément aux dispositions des articles 5:107 à 5:119 du Code des sociétés et des associations, de reporter la Date de Remboursement à l'Échéance à une date ultérieure ne pouvant excéder un maximum de six (6) mois à partir de la Date de Remboursement à l'Échéance fixée supra. Dans ce cas, tous les termes et conditions des Obligations resteront inchangées, excepté la Date de Remboursement à l'Échéance. L'Émetteur devra notifier aux Obligataires, au plus tard un (1) mois avant la Date de Remboursement à l'Échéance initialement prévue au paragraphe ci-avant et ce, au moyen d'un Avis aux Obligataires, le report de la Date de Remboursement à l'Échéance initiale déterminant et la nouvelle Date de Remboursement à l'échéance.

9. Remboursements Anticipés

9.1. En cas de Remboursement Volontaire

L'Émetteur peut, par anticipation et

- (i) en cas de force majeure, imposer aux Obligataires ; ou
- (ii) en cas de disparition et/ou réalisation des biens financés au moyen de l'Emprunt Obligataire, proposer à l'Assemblée Générale des Obligataires,

le remboursement anticipé (principal et intérêts) de l'Emprunt Obligataire, en totalité, moyennant un Avis aux Obligataires envoyé par l'Émetteur quinze (15) Jours Ouvrés avant la Date de Remboursement Anticipé. L'Avis aux Obligataires invitera ceux-ci à communiquer, endéans dix (10) Jours Ouvrés suivant la date de l'envoi de l'Avis aux Obligataires, au moyen d'un e-mail, le numéro du compte bancaire sur lequel ils souhaitent être remboursés.

En cas de remboursement anticipé de l'Emprunt Obligataire, l'Émetteur des Obligations sera redevable, en plus des intérêts courus, d'une indemnité équivalente à deux pour cent (2,00%) du montant en principal remboursé la première année et à un pour cent (1,00%) à partir de la deuxième année.

9.2. En cas de Défaut

Tout Obligataire peut demander le remboursement anticipé de tout ou partie de ses Obligations (étant entendu qu'il ne peut demander le remboursement partiel d'une Obligation) en cas de survenance de l'un des événements suivants, s'il n'a pas été remédié dans les quinze (15) Jours Ouvrés (ou trois (3) mois dans le cas visé au c) ci-dessous suivant l'envoi et la publication d'un Avis aux Obligataires :

- a) non-paiement : défaut de paiement des intérêts ou du principal au titre des Obligations ;
- b) non-respect d'autres engagements : le non-respect par l'Émetteur de ses engagements relatifs aux Obligations (autres que ceux relatifs au paiement), tels que définis dans les Termes et Conditions ; cette hypothèse incluant le non maintien du respect des conditions préalables à l'Emprunt Obligataire, à savoir que :
 - (i) le(s) permis de construire du/des projet(s) sous-jacent(s) soi(ent) en permanence purgés de tout recours de quelque nature ;

- (ii) le financement bancaire délivré par l'organisme financier ferait l'objet de mesures de suspension et/ou d'annulation et ce, pour quelque raison que ce soit ;
- c) réorganisation / changement d'activités : réorganisation de l'Émetteur impliquant un amoindrissement significatif du patrimoine de l'Émetteur ou un changement substantiel des activités de l'Émetteur et qui porterait préjudice aux intérêts des Obligataires ;
- d) faillite / liquidation : l'Émetteur est en cessation de paiement, ou une procédure de désignation d'un liquidateur, administrateur judiciaire ou mandataire ad hoc, de liquidation ou de dissolution amiable ou judiciaire, de moratoire amiable ou judiciaire de tout ou partie de ses dettes, de procédure en réorganisation judiciaire ou de faillite ou toute procédure similaire affectant l'Émetteur est mise en œuvre.

Chaque Obligataire disposera d'un délai de quinze (15) Jours suivant l'envoi et la publication de l'Avis aux Obligataires pour faire savoir à l'Émetteur, par e-mail, s'il demande ou non le remboursement anticipé de tout ou partie de ses Obligations et, le cas échéant, le nombre d'Obligations dont il demande le complet remboursement. Tout Obligataire n'ayant pas fait connaître sa position à l'Émetteur dans le délai dont question ci-avant sera réputé avoir définitivement renoncé au droit de demander le remboursement anticipé de tout ou partie de ses Obligations.

En cas de réalisation de l'événement susvisé, toutes les sommes dues par l'Émetteur aux Obligataires ayant demandé le remboursement de tout ou partie de leur(s) Obligation(s) au titre des Obligations visées dans la notification deviendront exigibles trente (30) jours après la date de la notification.

10. Assemblée Générale des Obligataires

Les Obligataires agiront par l'intermédiaire d'une Assemblée Générale des Obligataires conformément aux dispositions des articles 5:107 à 5:119 du Code des sociétés et des associations.

Une Assemblée Générale des Obligataires peut être convoquée dans le respect des articles 5:110 et 5:111 du Code des sociétés et des associations, aux fins de prendre certaines décisions à propos des Obligations, y compris la modification de certaines dispositions des Termes et Conditions, sous réserve de l'accord de l'Émetteur. Conformément aux articles 5:107 et 5:109 du Code des sociétés et des associations, l'Assemblée Générale des Obligataires a le droit, sur proposition de l'organe d'administration de l'Émetteur (i) d'accepter des dispositions ayant pour objet, soit d'accorder des sûretés particulières au profit des Obligataires, soit de modifier ou de supprimer les sûretés déjà attribuées, (ii) de proroger une ou plusieurs échéances d'intérêts, de consentir à la réduction du taux de l'intérêt ou d'en modifier les conditions de paiement, (iii) de prolonger la durée du remboursement, de le suspendre et de consentir des modifications aux conditions dans lesquelles il doit avoir lieu, (iv) d'accepter la substitution d'actions aux créances des Obligataires, (v) de décider des actes conservatoires à faire dans l'intérêt commun et (vi) de désigner un ou plusieurs mandataires chargés d'exécuter les décisions prises par l'Assemblée Générale des Obligataires et de représenter la masse des Obligataires dans toutes les procédures relatives à la réduction ou à la radiation des inscriptions hypothécaires.

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

L'organe d'administration de l'Émetteur et, le cas échéant, le commissaire peuvent convoquer l'Assemblée Générale des Obligataires. Ils doivent convoquer cette assemblée sur la demande d'Obligataires représentant au moins le cinquième du nombre d'Obligations en circulation. Les convocations à l'Assemblée Générale des Obligataires sont faites, dans le respect des dispositions du Code des sociétés et des associations au moins quinze jours (15) avant la date prévue de l'assemblée.

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

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

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

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

leurs mandants, un nombre d'Obligations n'atteignant pas le quota des trois quarts au moins du nombre d'Obligations prenant part au vote.

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

Les droits et obligations des Obligataires sont plus amplement décrits aux articles 5:114 à 5:118 du Code des sociétés et des associations.

10bis Représentant des Obligataires

Les Obligataires désignent Beebonds Finance SRL, agissant à travers son compartiment Stroobants, ayant son siège sis avenue des Volontaires 109_à 1160 Auderghem, inscrite à la BCE sous le numéro 0783.594.209 (RPM Bruxelles) (le « **Représentant des Obligataires** ») en tant que représentant des Obligataires,, conformément à l'article 5:51 du Code des sociétés et des associations.

Dans les limites des articles 1984 à 2010 du Code civil, le Représentant des Obligataires pourra engager tous les Obligataires à l'égard des tiers. Il peut notamment représenter les Obligataires dans les procédures d'insolvabilité, en cas de saisie ou dans tout autre cas de concours, dans lequel il intervient en son nom mais pour le compte des Obligataires, sans divulguer l'identité de ceux-ci.

Le Représentant des Obligataires intervient également en son nom, mais pour le compte des Obligataires, en tant que bénéficiaire de privilèges ou sûretés constitués en garantie de l'emprunt obligataire.

Dans le cadre de cet Emprunt Obligataire, une Convention de Garantie a été conclue entre le Représentant des Obligataires et les Garants (tel que ce terme est défini dans la Note d'Information) au profit des Obligataires (la « **Garantie** »).

En tant que Représentant des Obligataires, il peut engager tous les Obligataires dans les limites énoncées ci-après et aux articles 1984 à 2010 de l'ancien Code civil.

Dans ce cadre, le Représentant des Obligataires pourra :

- représenter les (futurs) Obligataires lors de la signature de la Convention de Garantie, les Obligataires ratifiant, par l'acceptation des Termes et Conditions, la Convention de Garantie.
- en Cas de Défaut, activer la Garantie pour compte des Obligataires, conformément aux conditions et modalités de la Convention de Garantie. Dans ce cadre, le Représentant des Obligataires pourra notamment notifier le Cas de Défaut aux Garants et exiger que ceux-ci qu'ils exécutent la Garantie, au nom et pour le compte des Obligataires.
- agir en justice et représenter les Obligataires dans le cadre de tout litige ou toute procédure, en vue d'assurer la mise en œuvre de la Garantie. Tous les frais liés à un tel litige ou procédure et qui seraient avancés par le Représentant des Obligataires seront remboursés, par priorité, par prélèvement sur tout montant récolté auprès des Garants.
- coordonner la libération de la Garantie sur un compte bancaire ouvert pour compte des Obligataires, le cas échéant par l'intermédiaire d'un notaire belge, en vue de la libération des montants en faveur des Obligataires.
- établir le relevé des Obligataires et calculer le montant total que les Garants devront verser aux Obligataires (ainsi que la répartition de ce montant entre les Obligataires).
- signer tout acte ou document concernant ce qui précède et, en général, faire tout ce qui sera nécessaire ou utile à l'exécution de son rôle et à la mise en œuvre de la Garantie au profit des Obligataires.

Le Représentant des Obligataires devra exercer ses pouvoirs dans l'intérêt exclusif des Obligataires. Le Représentant des Obligataires devra tenir régulièrement informés les Obligataires des éventuelles démarches entreprises dans le cadre de sa mission. Il devra également notifier aux Obligataires tout conflit d'intérêts qui pourrait se présenter dans son chef en lien avec l'exécution de sa mission.

L'Assemblée Générale des Obligataires peut révoquer à tout moment le Représentant des Obligataires, à condition qu'elle désigne en même temps un ou plusieurs nouveaux représentants. L'assemblée générale délibère et décide conformément à l'article 5:115 du Code des sociétés et des associations.

Les Obligataires, par la souscription des Obligations, seront tenus de, et présumés (i) reconnaître et approuver tout ce qui aura été fait ou signé par le Représentant des Obligataires en leur nom, à la condition toutefois que le Représentant des Obligataires ait respecté les limites de ses pouvoirs et (ii) ratifier tout acte accompli en leur nom et pour leur compte par le Représentant des Obligataires dans les limites de sa mission.

Les Obligataires s'engagent à n'exiger aucune indemnisation de la part du Représentant des Obligataires, à la condition toutefois qu'il ait respecté les limites de ses pouvoirs.

C. DISPOSITIONS DIVERSES

11. Avis aux Obligataires

Tout Avis aux Obligataires sera valablement donné s'il est adressé par e-mail. Il sera alors réputé avoir été donné le deuxième (2ème) Jour Ouvré après envoi. Tout événement susceptible d'influencer la valeur de l'investissement des Obligataires fera l'objet d'un Avis aux Obligataires.

12. Information aux Obligataires

Les informations relatives au suivi des activités de l'Émetteur seront disponibles sur le site internet de BeeBonds.

13. Intégralité

Les Termes et Conditions et la Note d'Information contiennent l'ensemble des modalités et conditions applicables aux Obligations émises et à l'Emprunt Obligataire et priment sur tout autre document qui aurait été transmis aux Obligataires préalablement à leur souscription à une ou plusieurs Obligations.

14. Renonciation

La non-exécution d'un droit n'entraîne pas la renonciation à celui-ci, à moins que cette renonciation ne soit stipulée par un écrit signé de celui qui renonce. De même, la renonciation à un droit n'entraîne pas la renonciation à tout autre droit pouvant résulter des Termes et Conditions.

15. Droit Applicable

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

16. Litiges

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

23	30/07/2021	BE 0672.888.505	14	EUR		
NAT.	Date du dépôt	N°	P.	D.	21447.00337	A-app 1.1

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

DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)

Dénomination: **WEST AVENUE**

Forme juridique: Société à responsabilité limitée

Adresse: Chaussée de la Hulpe

N°: 177

Boîte: 16

Code postal: 1170 Commune: Watermael-Boitsfort

Pays: Belgique

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

Adresse Internet:

Numéro d'entreprise

BE 0672.888.505

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

27-10-2017

COMPTES ANNUELS EN EUROS approuvés par l'assemblée générale du

31-05-2021

et relatifs à l'exercice couvrant la période du

01-01-2020

au

31-12-2020

Exercice précédent du

01-01-2019

au

31-12-2019

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

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

A-app 6.2, A-app 6.4, A-app 6.5, A-app 6.6, A-app 6.7, A-app 6.9, A-app 7.2, A-app 8, A-app 9, A-app 11, A-app 12, A-app 13, A-app 14, A-app 15, A-app 16, A-app 17

N°	BE 0672.888.505		A-app 2.1
----	-----------------	--	-----------

**LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS
ET COMMISSAIRES ET DÉCLARATION
CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION
OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE**

LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES

LISTE COMPLÈTE des nom, prénoms, profession, domicile (adresse, numéro, code postal et commune) et fonction au sein de la société

CPL & ASSOCIÉS

BE 0645.782.547

Rue du Culot 49

1380 Lasne

BELGIQUE

Début de mandat: 20-10-2017

Administrateur

Représenté directement ou indirectement par:

VAN ZANDYCKE Nicolas

Rue du Culot 49

1380 Lasne

BELGIQUE

SPIRIT OF LEGEND CARS SALES

BE 0888.386.772

Chaussée de Tirlemont 75B8

5030 Gembloux

BELGIQUE

Début de mandat: 20-10-2017

Administrateur

Représenté directement ou indirectement par:

DEWEZ Quentin

Chaussée de Tirlemont 75B8

5030 Gembloux

BELGIQUE

N°	BE 0672.888.505		A-app 2.2
----	-----------------	--	-----------

DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE

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

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

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

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

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

Nom, prénoms, profession, domicile	Numéro de membre	Nature de la mission (A, B, C et/ou D)
IFID SRL BE 0447.222.557 Boulevard du Souverain 68/3 1170 Watermael-Boitsfort BELGIQUE	52.333.015	A B

* Mention facultative.

N°	BE 0672.888.505		A-app 3.1
----	-----------------	--	-----------

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT		20		
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	<u>732.356</u>	<u>663.692</u>
Immobilisations incorporelles	6.1.1	21	5.567	3.692
Immobilisations corporelles	6.1.2	22/27	66.789	
Terrains et constructions		22		
Installations, machines et outillage		23		
Mobilier et matériel roulant		24	65.791	
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26	998	
Immobilisations en cours et acomptes versés		27		
Immobilisations financières	6.1.3	28	660.000	660.000
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	<u>1.755.700</u>	<u>407.422</u>
Créances à plus d'un an		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
Stocks et commandes en cours d'exécution		3	624.612	316.257
Stocks		30/36	624.612	316.257
Commandes en cours d'exécution		37		
Créances à un an au plus		40/41	720.397	90.999
Créances commerciales		40	720.397	
Autres créances		41		90.999
Placements de trésorerie		50/53		
Valeurs disponibles		54/58	410.691	110
Comptes de régularisation		490/1		56
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	2.488.056	1.071.114

N°	BE 0672.888.505		A-app 3.2
----	-----------------	--	-----------

Ann.

PASSIF**CAPITAUX PROPRES****Apport**

Disponible

Indisponible

Plus-values de réévaluation**Réserves**

Réserves indisponibles

Réserves statutairement indisponibles

Acquisition d'actions propres

Soutien financier

Autres

Réserves immunisées

Réserves disponibles

Bénéfice (Perte) reporté(e) (+)/(-)**Subsides en capital****Avance aux associés sur la répartition de l'actif net****PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS****Provisions pour risques et charges**

Pensions et obligations similaires

Charges fiscales

Grosses réparations et gros entretien

Obligations environnementales

Autres risques et charges

Impôts différés**DETTES****Dettes à plus d'un an**

Dettes financières

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

Autres emprunts

Dettes commerciales

Acomptes sur commandes

Autres dettes

Dettes à un an au plus

Dettes à plus d'un an échéant dans l'année

Dettes financières

Etablissements de crédit

Autres emprunts

Dettes commerciales

Fournisseurs

Effets à payer

Acomptes sur commandes

Dettes fiscales, salariales et sociales

Impôts

Rémunérations et charges sociales

Autres dettes

Comptes de régularisation**TOTAL DU PASSIF**

Codes	Exercice	Exercice précédent
10/15	-204.525	-660
10/11	6.200	6.200
110		
111	6.200	6.200
12		
13		
130/1		
1311		
1312		
1313		
1319		
132		
133		
14	-210.725	-6.860
15		
19		
16		
160/5		
160		
161		
162		
163		
164/5		
168		
17/49	2.692.581	1.071.774
17	1.015.179	985.000
170/4	30.179	
172/3	30.179	
174/0		
175		
176		
178/9	985.000	985.000
42/48	1.677.402	86.774
42	9.821	
43	734.133	
430/8	734.133	
439		
44	545.359	72.606
440/4	545.359	72.606
441		
46		
45	58.172	
450/3	56.801	
454/9	1.371	
47/48	329.917	14.168
492/3		
10/49	2.488.056	1.071.114

N°	BE 0672.888.505		A-app 5
----	-----------------	--	---------

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

Bénéfice (Perte) à affecter

Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter

Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent

Prélèvement sur les capitaux propres

Affectation aux capitaux propres

à l'apport

à la réserve légale

aux autres réserves

Bénéfice (Perte) à reporter

Intervention des associés dans la perte

Bénéfice à distribuer

Rémunération de l'apport

Administrateurs ou gérants

Travailleurs

Autres allocataires

Codes	Exercice	Exercice précédent
(+)/(-) 9906	-210.725	-6.860
(+)/(-) 9905	-203.865	-2.092
(+)/(-) 14P	-6.860	-4.768
791/2		
691/2		
691		
6920		
6921		
(+)/(-) 14	-210.725	-6.860
794		
694/7		
694		
695		
696		
697		

N°	BE 0672.888.505		A-app 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	XXXXXXXXXXXX	6.833
8029	3.000	
8039		
8049		
8059	9.833	
8129P	XXXXXXXXXXXX	3.141
8079	1.125	
8089		
8099		
8109		
8119		
8129	4.266	
21	5.567	

N°	BE 0672.888.505		A-app 6.1.2
----	-----------------	--	-------------

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Acquisitions, y compris la production immobilisée

Cessions et désaffectations

Transferts d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Plus-values au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actées

Acquises de tiers

Annulées

Transférées d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

Plus-values au terme de l'exercice

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actés

Repris

Acquis de tiers

Annulés à la suite de cessions et désaffectations

Transférés d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

Codes	Exercice	Exercice précédent
8199P	XXXXXXXXXXXX	
8169	68.584	
8179		
8189		
8199	68.584	
8259P	XXXXXXXXXXXX	
8219		
8229		
8239		
8249		
8259		
8329P	XXXXXXXXXXXX	
8279	1.795	
8289		
8299		
8309		
8319		
8329	1.795	
22/27	66.789	

N°	BE 0672.888.505	A-app 6.1.3
----	-----------------	-------------

IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Acquisitions

Cessions et retraits

Transferts d'une rubrique à une autre

Autres mutations

(+)/(-)

(+)/(-)

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Plus-values au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actées

Acquises de tiers

Annulées

Transférées d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

Plus-values au terme de l'exercice

Réductions de valeur au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actées

Reprises

Acquises de tiers

Annulées à la suite de cessions et retraits

Transférées d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

Réductions de valeur au terme de l'exercice

Montants non appelés au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

(+)/(-)

Montants non appelés au terme de l'exercice

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

Codes	Exercice	Exercice précédent
8395P	XXXXXXXXXXXX	660.000
8365		
8375		
8385		
8386		
8395	660.000	
8455P	XXXXXXXXXXXX	
8415		
8425		
8435		
8445		
8455		
8525P	XXXXXXXXXXXX	
8475		
8485		
8495		
8505		
8515		
8525		
8555P	XXXXXXXXXXXX	
8545		
8555		
28	660.000	

N°	BE 0672.888.505		A-app 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 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 la société

Dettes financières

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

Autres emprunts

Dettes commerciales

Fournisseurs

Effets à payer

Acomptes 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 la société

Codes	Exercice
42	9.821
8912	30.179
8913	985.000
8921	
891	
901	
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	
9061	
8922	
892	
902	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	

N°	BE 0672.888.505		A-app 6.8
----	-----------------	--	-----------

RÈGLES D'ÉVALUATION

RESUME DES REGLES D'EVALUATION DE LA SRL WEST AVENUE.

PRINCIPE

Les règles d'évaluation sont établies conformément à l'Arrêté royal du 29 avril 2019 portant exécution du Code des sociétés et des associations

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

Ces dérogations se justifient comme suit : ///

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

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

l'affirmative, la modification concerne : ///

et influence [positivement][négativement] le résultat de l'exercice avant impôts à concurrence de XXX EUR.

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

l'affirmative, ces résultats concernent : ///

Les chiffres de l'exercice ne sont pas comparables à ceux de l'exercice précédent en raison du fait suivant : ///

[Pour que la comparaison soit possible, les chiffres de l'exercice précédent ont été redressés sur les points suivants :]

[Pour comparer les comptes des deux exercices, il faut tenir compte des éléments suivants :]

///

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

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

II. Règles particulières

Frais d'établissement :

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

Frais de restructurations :

Au cours de l'exercice, des frais de restructuration [ont] [n'ont pas] été portés à l'actif; dans l'affirmative, cette inscription à l'actif se justifie comme suit : ///

Immobilisations incorporelles :

Le montant à l'actif des immobilisations incorporelles comprend XXX EUR de frais de recherche et de développement.

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

Immobilisations corporelles :

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

Amortissements actés pendant l'exercice :

Actifs à l'exclusion de ceux détenus en location- financement

1. Frais d'établissement : méthode linéaire/dégressive - taux :

2. Immobilisations incorporelles : méthode linéaire - taux : 20 % - 100 %

3. Bâtiments industriels, administratifs. ou commerciaux : méthode linéaire/dégressive - taux :

4. Installations, machines et outillage : méthode linéaire/dégressive - taux :

5. Matériel roulant : méthode linéaire/dégressive - taux :

6. Matériel de bureau et Mobilier : méthode linéaire - taux : 20 % - 33,33 %

7. Autres immobilisations corporelles : méthode linéaire - taux : 10 %

Actifs détenus en location-financement :

3. Bâtiments industriels, administratifs. ou commerciaux : méthode linéaire/dégressive - taux :

4. Installations, machines et outillage : méthode linéaire/dégressive - taux :

5. Matériel roulant : méthode linéaire/dégressive - taux :

6. Matériel de bureau et Mobilier : méthode linéaire/dégressive - taux :

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

- montant pour l'exercice : XXX EUR.

- montant cumulé pour les immobilisations acquises à partir de l'exercice prenant cours après

le 31 décembre 1983: XXX EUR.

Immobilisations financières :

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

Stocks :

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

1. Approvisionnements : ///

2. En-cours de fabrication - produits finis : ///

3. Marchandises : ///

4. Immeubles destinés à la vente : ///

Fabrications :

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

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

Commandes en cours d'exécution :

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

Dettes :

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

Devises :

Les avoirs, dettes et engagements libellés en devises sont convertis en EUR sur les bases suivantes : réestimation sur base d'un cours de clôture.

Les écarts de conversion des devises sont traités comme suit dans les comptes annuels : charges ou produits financiers.

Conventions de location-financement :

Pour les droits d'usage résultant de conventions de location-financement qui n'ont pas été portés à l'actif (article 102, § 1er de l'arrêté royal du 30 janvier 2001 portant exécution du Code des sociétés), les redevances et loyers relatifs aux locations-financements de biens immobiliers et afférents à l'exercice se sont élevés à : XXX EUR.

N°	BE 0672.888.505		A-app 7.1
----	-----------------	--	-----------

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

INFORMATIONS RELATIVES AUX PARTICIPATIONS

PARTICIPATIONS ET DROITS SOCIAUX DÉTENUS DANS D'AUTRES ENTREPRISES

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

DÉNOMINATION, adresse complète du SIÈGE et pour les entreprises de droit belge, mention du NUMÉRO D'ENTREPRISE	Droits sociaux détenus				Données extraites des derniers comptes annuels disponibles			
	Nature	directement		par les filiales	Comptes annuels arrêtés au	Code devise	Capitaux propres	Résultat net
		Nombre	%	%			(+ ou -) (en unités)	
SIGO BE 0432.468.461 Société anonyme Chaussée de la Hulpe 177/16 1170 Watermael-Boitsfort BELGIQUE	Actions	0	100	0	31-12-2020	EUR	367.008	384.212

N°	BE 0672.888.505		A-app 10
----	-----------------	--	----------

RAPPORT DE GESTION

WEST AVENUE S.R.L.

Chaussée de la Hulpe 177 bte 16

1170 Watermael-Boitsfort

TVA 0672.888.505

RPM Bruxelles

RAPPORTS SPECIAUX DE L'ORGANE D'ADMINISTRATION ETABLIS EN VERTU DES ART. 5:153 ET 3:6, § 1er, 6° DU CODE DES SOCIETES ET ASSOCIATIONS

1) Concernant l'application de l'Art. 5:153 du Code des Sociétés et associations

L'exercice au 31/12/2020 se clôture par une perte de -203.865,52 euros après des amortissements qui s'élèvent à -2.919,12 euros. Compte tenu des pertes antérieures, le résultat reporté s'établit donc à - 210.725,37 euros.

Cette perte a pour conséquence de maintenir l'actif net à un montant négatif. Par ailleurs, le cash flow de cette année est négatif et représente un montant de -200.946,40 euros.

Nous attirons votre attention sur le fait que l'article 5:153 du Code des Sociétés et associations est d'application et que nous sommes tenus de proposer à l'assemblée générale des mesures de redressement ou la mise en liquidation de la société.

La société commence à effectué du chiffre d'affaires cette année, ce dernier s'élève à 955.100,00 pour 2020. La promotion immobilière devrait s'achever en 2021 et toute la marge devrait s'en dégager à ce moment-là. Ce qui confirme un accroissement du volume des affaires l'année prochaine, et partant, dégager du bénéfice.

Par ailleurs, la société n'est nullement en danger et ne souffre pas de dette envers ses fournisseurs.

De plus, les actionnaires s'engagent à maintenir la trésorerie nécessaire lui permettant de maintenir ses engagements à l'égard des tiers.

En conséquence, nous proposons de continuer l'activité de la société et donc de ne pas la mettre en liquidation.

2) Concernant l'application de l' Art. 3:6, §1er, 6° du Code des Sociétés et associations

Le compte de résultat, tel qu'il ressort des comptes au 31/12/2020, laisse apparaître pour la deuxième année consécutive une perte de -203.865,52 euros; celle-ci provient du fait que la promotion immobilière est en cours de construction et que toute la marge qui s'en dégagera devrait apparaître en 2021 quand cette dernière sera achevée

Comme l'organe d'administration n'envisage pas de mettre la société en liquidation, il décide de continuer à appliquer les règles comptables d'évaluations en going concern. Les règles comptables d'évaluation des actifs restent identiques à celles appliquées dans les exercices antérieurs.

Certifié sincère et exact,

L'organe d'administration

2022-20036710	0672888505	2021	EUR	22.18.18	m81-f	30/05/2022	21		A-app 1
---------------	------------	------	-----	----------	-------	------------	----	--	---------

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

DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)

Dénomination : **WEST AVENUE SRL**

Forme juridique : Société à responsabilité limitée

Adresse : Chaussée de la Hulpe

N° : 177

Boîte : 16

Code postal : 1170

Commune : Watermael-Boitsfort

Pays : Belgique

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

Adresse Internet :

Adresse e-mail :

Numéro d'entreprise

0672.888.505

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

27-10-2017

Ce dépôt concerne :



les COMPTES ANNUELS en

EURO

approuvés par l'assemblée générale du

18-05-2022



les AUTRES DOCUMENTS

relatifs à

l'exercice couvrant la période du

01-01-2021

au

31-12-2021

l'exercice précédent des comptes annuels du

01-01-2020

au

31-12-2020

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

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

A-app 6.2, A-app 6.5, A-app 6.6, A-app 6.7, A-app 6.9, A-app 8, A-app 9, A-app 11, A-app 13, A-app 14, A-app 15, A-app 16, A-app 17

**LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES ET DÉCLARATION
CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT
COMPLÉMENTAIRE**

LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES

LISTE COMPLÈTE des nom, prénoms, profession, domicile (adresse, numéro, code postal et commune) et fonction au sein de la société

CPL & Associés

0645782547

Rue du Culot 49

1380 Lasne

BELGIQUE

Début de mandat : 2017-10-20

Fin de mandat :

Administrateur

Représenté directement ou indirectement par :

Van Zandycke Nicolas

Rue du Culot 49

1380 Lasne

BELGIQUE

DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE

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

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

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

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

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

(* Mention facultative.)

Nom, prénoms, profession, domicile	Numéro de membre	Nature de la mission (A, B, C et/ou D)
I-FID FIDUCIAIRE DIGITALE 0447222557 Boulevard du Souverain 68 3 1170 Watermael-Boitsfort BELGIQUE	52.333.015	A B

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT		20		
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	<u>731.614</u>	<u>732.356</u>
Immobilisations incorporelles	6.1.1	21	12.384	5.567
Immobilisations corporelles	6.1.2	22/27	59.230	66.789
Terrains et constructions		22		
Installations, machines et outillage		23		
Mobilier et matériel roulant		24	58.332	65.791
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26	898	998
Immobilisations en cours et acomptes versés		27		
Immobilisations financières	6.1.3	28	660.000	660.000
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	<u>825.860</u>	<u>1.755.700</u>
Créances à plus d'un an		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
Stocks et commandes en cours d'exécution		3	205.751	624.612
Stocks		30/36	205.751	624.612
Commandes en cours d'exécution		37		
Créances à un an au plus		40/41	37.219	720.397
Créances commerciales		40	17.357	720.397
Autres créances		41	19.861	
Placements de trésorerie		50/53		
Valeurs disponibles		54/58	582.085	410.691
Comptes de régularisation		490/1	805	
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	1.557.473	2.488.056

Ann.

Codes	Exercice	Exercice précédent
10/15	<u>-517.738</u>	<u>-204.525</u>
10/11	18.600	6.200
110		
111	18.600	6.200
12		
13		
130/1		
1311		
1312		
1313		
1319		
132		
133		
14	-536.338	-210.725
15		
19		
16		
160/5		
160		
161		
162		
163		
164/5		
168		

PASSIF

CAPITAUX PROPRES

Apport

Disponible

Indisponible

Plus-values de réévaluation

Réserves

Réserves indisponibles

Réserves statutairement indisponibles

Acquisition d'actions propres

Soutien financier

Autres

Réserves immunisées

Réserves disponibles

Bénéfice (Perte) reporté(e)

(+)/(-)

Subsides en capital

Avance aux associés sur la répartition de l'actif net

PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS

Provisions pour risques et charges

Pensions et obligations similaires

Charges fiscales

Grosses réparations et gros entretien

Obligations environnementales

Autres risques et charges

Impôts différés

		Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
DETTES			17/49	<u>2.075.212</u>	<u>2.692.581</u>
Dettes à plus d'un an		6.3	17	1.005.240	1.015.179
Dettes financières			170/4	20.240	30.179
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées			172/3	20.240	30.179
Autres emprunts			174/0		
Dettes commerciales			175		
Acomptes sur commandes			176		
Autres dettes			178/9	985.000	985.000
Dettes à un an au plus		6.3	42/48	1.069.972	1.677.402
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année			42	9.939	9.821
Dettes financières			43		734.134
Etablissements de crédit			430/8		734.134
Autres emprunts			439		
Dettes commerciales			44	65.058	545.359
Fournisseurs			440/4	65.058	545.359
Effets à payer			441		
Acomptes sur commandes			46		
Dettes fiscales, salariales et sociales			45	6.343	58.172
Impôts			450/3	284	56.801
Rémunérations et charges sociales			454/9	6.059	1.371
Autres dettes			47/48	988.632	329.917
Comptes de régularisation			492/3		
TOTAL DU PASSIF			10/49	1.557.473	2.488.056

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation				
Marge brute	(+)/(-)	9900	-234.908	-136.023
Dont: produits d'exploitation non récurrents		76A		
Chiffre d'affaires		70		
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers		60/61		
Rémunérations, charges sociales et pensions	(+)/(-)	62	52.280	10.535
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	17.973	2.919
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises)	(+)/(-)	631/4		
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises)	(+)/(-)	635/8		
Autres charges d'exploitation		640/8	3.428	868
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration	(-)	649		
Charges d'exploitation non récurrentes		66A		
Bénéfice (Perte) d'exploitation	(+)/(-)	9901	-308.589	-150.345
Produits financiers		6.4 75/76B	1.210	47
Produits financiers récurrents		75	1.210	47
Dont: subsides en capital et en intérêts		753		
Produits financiers non récurrents		76B		
Charges financières		6.4 65/66B	17.951	53.568
Charges financières récurrentes		65	17.951	53.568
Charges financières non récurrentes		66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts	(+)/(-)	9903	-325.330	-203.866
Prélèvement sur les impôts différés		780		
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat	(+)/(-)	67/77	284	
Bénéfice (Perte) de l'exercice	(+)/(-)	9904	-325.613	-203.866
Prélèvement sur les réserves immunisées		789		
Transfert aux réserves immunisées		689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	-325.613	-203.866

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

	Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-) 9906	-536.338	-210.725
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-) (9905)	-325.613	-203.866
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-) 14P	-210.725	-6.860
Prélèvement sur les capitaux propres	791/2		
Affectation aux capitaux propres	691/2		
à l'apport	691		
à la réserve légale	6920		
aux autres réserves	6921		
Bénéfice (Perte) à reporter	(+)/(-) (14)	-536.338	-210.725
Intervention des associés dans la perte	794		
Bénéfice à distribuer	694/7		
Rémunération de l'apport	694		
Administrateurs ou gérants	695		
Travailleurs	696		
Autres allocataires	697		

ANNEXE

ETAT DES IMMOBILISATIONS

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8059P	XXXXXXXXXX	8.533
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8029	9.500	
Cessions et désaffectations	8039		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8049		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8059	18.033	
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8129P	XXXXXXXXXX	2.966
Mutations de l'exercice			
Actés	8079	2.683	
Repris	8089		
Acquis de tiers	8099		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8109		
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8119		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8129	5.649	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(21)	12.384	

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

- Acquisitions, y compris la production immobilisée
- Cessions et désaffectations
- Transferts d'une rubrique à une autre

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Plus-values au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

- Actées
- Acquises de tiers
- Annulées
- Transférées d'une rubrique à une autre

Plus-values au terme de l'exercice

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

- Actés
- Repris
- Acquis de tiers
- Annulés à la suite de cessions et désaffectations
- Transférés d'une rubrique à une autre

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

Codes	Exercice	Exercice précédent
8199P	XXXXXXXXXX	68.584
8169	7.730	
8179		
(+)/(-) 8189		
8199	76.314	
8259P	XXXXXXXXXX	
8219		
8229		
8239		
(+)/(-) 8249		
8259		
8329P	XXXXXXXXXX	1.795
8279	15.290	
8289		
8299		
8309		
(+)/(-) 8319		
8329	17.084	
(22/27)	59.230	

IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Acquisitions

Cessions et retraits

Transferts d'une rubrique à une autre

Autres mutations

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Plus-values au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actées

Acquises de tiers

Annulées

Transférées d'une rubrique à une autre

Plus-values au terme de l'exercice

Réductions de valeur au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actées

Reprises

Acquises de tiers

Annulées à la suite de cessions et retraits

Transférées d'une rubrique à une autre

Réductions de valeur au terme de l'exercice

Montants non appelés au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Montants non appelés au terme de l'exercice

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

Codes	Exercice	Exercice précédent
8395P	XXXXXXXXXX	660.000
8365		
8375		
(+)/(-) 8385		
(+)/(-) 8386		
8395	660.000	
8455P	XXXXXXXXXX	
8415		
8425		
8435		
(+)/(-) 8445		
8455		
8525P	XXXXXXXXXX	
8475		
8485		
8495		
8505		
(+)/(-) 8515		
8525		
8555P	XXXXXXXXXX	
(+)/(-) 8545		
8555		
(28)	660.000	

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 (COMPRISES DANS LES RUBRIQUES 17 ET 42/48 DU PASSIF)

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 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 la société

- Dettes financières
 - Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées
 - Autres emprunts
- Dettes commerciales
 - Fournisseurs
 - Effets à payer
- Acomptes 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 la société

Codes	Exercice
(42)	9.939
8912	1.005.240
8913	
8921	
891	
901	
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	
9061	
8922	
892	
902	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	

RÉSULTATS

PERSONNEL

Travailleurs pour lesquels la société a introduit une déclaration DIMONA ou qui sont inscrits au registre général du personnel

Effectif moyen du personnel calculé en équivalents temps plein

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

Codes	Exercice	Exercice précédent
9087	1	
76		
(76A)		
(76B)		
66		
(66A)		
(66B)		
6502		

RÈGLES D'ÉVALUATION

RESUME DES REGLES D'EVALUATION DE LA SRL WEST AVENUE.

PRINCIPE

Les règles d'évaluation sont établies conformément à l'Arrêté royal du 29 avril 2019 portant exécution du Code des sociétés et des associations

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

Ces dérogations se justifient comme suit : ///

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

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

l'affirmative, la modification concerne : ///

et influence [positivement][négativement] le résultat de l'exercice avant impôts à concurrence de XXX EUR.

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

l'affirmative, ces résultats concernent : ///

Les chiffres de l'exercice ne sont pas comparables à ceux de l'exercice précédent en raison du fait suivant : ///

[Pour que la comparaison soit possible, les chiffres de l'exercice précédent ont été redressés sur les points suivants :]

[Pour comparer les comptes des deux exercices, il faut tenir compte des éléments suivants :]

///

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

inévitablement aléatoire : ///

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

de l'entreprise : ///

II. Règles particulières

Frais d'établissement :

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

Frais de restructurations :

Au cours de l'exercice, des frais de restructuration [ont] [n'ont pas] été portés à l'actif; dans l'affirmative, cette inscription à l'actif se

justifie comme suit : ///

Immobilisations incorporelles :

Le montant à l'actif des immobilisations incorporelles comprend XXX EUR de frais de recherche et de développement.

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

///

Immobilisations corporelles :

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

Amortissements actés pendant l'exercice :

Actifs à l'exclusion de ceux détenus en location- financement

1. Frais d'établissement : méthode linéaire/dégressive - taux :

2. Immobilisations incorporelles : méthode linéaire - taux : 20 % - 100 %

3. Bâtiments industriels, administratifs. ou commerciaux : méthode linéaire/dégressive - taux :

4. Installations, machines et outillage : méthode linéaire/dégressive - taux :

5. Matériel roulant : méthode linéaire/dégressive - taux :

6. Matériel de bureau et Mobilier : méthode linéaire - taux : 20 % - 33,33 %

7. Autres immobilisations corporelles : méthode linéaire - taux : 10 %

Actifs détenus en location-financement :

3. Bâtiments industriels, administratifs. ou commerciaux : méthode linéaire/dégressive - taux :

4. Installations, machines et outillage : méthode linéaire/dégressive - taux :

5. Matériel roulant : méthode linéaire/dégressive - taux :

6. Matériel de bureau et Mobilier : méthode linéaire/dégressive - taux :

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

justifiés :

- montant pour l'exercice : XXX EUR.

- montant cumulé pour les immobilisations acquises à partir de l'exercice prenant cours après

le 31 décembre 1983: XXX EUR.

Immobilisations financières :

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

Stocks :

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

1. Approvisionnements : ///

2. En-cours de fabrication - produits finis : ///

3. Marchandises : ///

4. Immeubles destinés à la vente : ///

Fabrications :

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

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

Commandes en cours d'exécution :

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

Dettes :

Le passif ne comporte pas de dettes à long terme, non productives d'intérêt ou assorties d'un taux d'intérêt anormalement faible : dans

l'affirmative, ces dettes ne font pas l'objet d'un escompte porté à l'actif.

Devises :

Les avoirs, dettes et engagements libellés en devises sont convertis en EUR sur les bases suivantes : réestimation sur base d'un cours de clôture.

Les écarts de conversion des devises sont traités comme suit dans les comptes annuels : charges ou produits financiers.

Conventions de location-financement :

Pour les droits d'usage résultant de conventions de location-financement qui n'ont pas été portés à l'actif (article 102, § 1er de l'arrêté royal du 30 janvier 2001 portant exécution du Code des sociétés), les redevances et loyers relatifs aux locations-financements de biens immobiliers et afférents à l'exercice se sont élevés à : XXX EUR.

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

INFORMATIONS RELATIVES AUX PARTICIPATIONS

PARTICIPATIONS ET DROITS SOCIAUX DÉTENUS DANS D'AUTRES ENTREPRISES

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

DÉNOMINATION, adresse complète du SIÈGE et pour les entreprises de droit belge, mention du NUMÉRO D'ENTREPRISE	Droits sociaux détenus				Données extraites des derniers comptes annuels disponibles			
	Nature	directement		par les filiales	Comptes annuels arrêtés au	Code devise	Capitaux propres	Résultat net
		Nombre	%	%			(+) ou (-) (en unités)	
SIGO 0432468461 Société anonyme Avenue Jean Monnet 16 420 1200 Woluwe-Saint-Lambert BELGIQUE	Actions sans désignation de valeur noil	345	100		2021-12-31	EUR	485.187	118.179

LISTE DES ENTREPRISES POUR LESQUELLES LA SOCIÉTÉ RÉPOND DE MANIÈRE ILLIMITÉE EN QUALITÉ D'ASSOCIÉ OU DE MEMBRE INDÉFINIMENT RESPONSABLE

Les comptes annuels de chacune des entreprises pour lesquelles la société est indéfiniment responsable sont joints aux présents comptes annuels pour être publiés en même temps que ceux-ci, sauf si dans la deuxième colonne du tableau ci-après, la société précise la raison pour laquelle il n'en est pas ainsi. Cette précision est fournie par la mention du code (A, B ou D) défini ci-après.

Les comptes annuels de l'entreprise mentionnée:

A. sont publiés par dépôt auprès de la Banque nationale de Belgique par cette entreprise;

B. sont effectivement publiés par cette entreprise dans un autre Etat membre de l'Union européenne, dans les formes prévues à l'article 16 de la directive (EU) 2017/1132;

D. concernent une société simple.

DÉNOMINATION, adresse complète du SIÈGE, FORME JURIDIQUE et pour les entreprises de droit belge, mention du NUMÉRO D'ENTREPRISE	Code éventuel

RAPPORT DE GESTION

WEST AVENUE S.R.L.
Chaussée de la Hulpe 177 bte 16
1170 Watermael-Boitsfort

TVA 0672.888.505
RPM Bruxelles

RAPPORTS SPECIAUX DE L'ORGANE D'ADMINISTRATION ETABLIS EN VERTU DES ART. 5:153 ET 3:6, § 1er, 6° DU CODE DES SOCIETES ET ASSOCIATIONS

1) Concernant l'application de l'Art. 5:153 du Code des Sociétés et associations

L'exercice au 31/12/2021 se clôture par une perte de -325.613,07 euros après des amortissements qui s'élèvent à -17.973,05 euros. Compte tenu des pertes antérieures, le résultat reporté s'établit donc à - 536.338,44 euros.

Cette perte a pour conséquence de maintenir l'actif net à un montant négatif. Par ailleurs, le cash flow de cette année est négatif et représente un montant de -307.640,02 euros.

Nous attirons votre attention sur le fait que l'article 5:153 du Code des Sociétés et associations est d'application et que nous sommes tenus de proposer à l'assemblée générale des mesures de redressement ou la mise en liquidation de la société.

La société s'est lancée dans plusieurs autres promotion immobilières en 2021. Son chiffre d'affaires a considérablement augmenté par rapport à 2020 (955.100,00 pour 2020 contre 2.938.468,22 € en 2021). La marge bénéficiaire sur la promotion immobilière qui s'est achevée en 2021 a permis le permis d'autres projets devrait s'achever en 2021. Ce qui confirme un accroissement du volume des affaires l'année prochaine, et partant, dégager du bénéfice.

Par ailleurs, la société n'est nullement en danger et ne souffre pas de dette envers ses fournisseurs.

De plus, les actionnaires s'engagent à maintenir la trésorerie nécessaire lui permettant de maintenir ses engagements à l'égard des tiers.

En conséquence, nous proposons de continuer l'activité de la société et donc de ne pas la mettre en liquidation.

2) Concernant l'application de l' Art. 3:6, §1er, 6° du Code des Sociétés et associations

Le bilan au 31/12/2021 laisse apparaître une perte reportée de -536.338,44 € ; celle-ci provient du fait qu'il y a plusieurs promotions immobilières en cours de projet pour lesquelles la facturation débutera en 2022.

Comme l'organe d'administration n'envisage pas de mettre la société en liquidation, il décide de continuer à appliquer les règles comptables d'évaluations en going concern. Les règles comptables d'évaluation des actifs restent identiques à celles appliquées dans les exercices antérieurs.

Certifié sincère et exact,
L'organe d'administration,

BILAN SOCIAL

Numéros des commissions paritaires dont dépend la société:

200

TRAVAILLEURS POUR LESQUELS LA SOCIÉTÉ A INTRODUIT UNE DÉCLARATION DIMONA OU QUI SONT INSCRITS AU REGISTRE GÉNÉRAL DU PERSONNEL

Au cours de l'exercice et de l'exercice précédent

Nombre moyen de travailleurs
Nombre d'heures effectivement prestées
Frais de personnel

Codes	1. Temps plein (exercice)	2. Temps partiel (exercice)	3. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP) (exercice)	3P. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP) (exercice précédent)
100	1		1	
101	1.489		1.489	
102			52.280	

A la date de clôture de l'exercice

Nombre de travailleurs

Par type de contrat de travail

Contrat à durée indéterminée
Contrat à durée déterminée
Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini
Contrat de remplacement

Par sexe et niveau d'études

Hommes
de niveau primaire
de niveau secondaire
de niveau supérieur non universitaire
de niveau universitaire
Femmes
de niveau primaire
de niveau secondaire
de niveau supérieur non universitaire
de niveau universitaire

Par catégorie professionnelle

Personnel de direction
Employés
Ouvriers
Autres

Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
105	1		1
110	1		1
111			
112			
113			
120			
1200			
1201			
1202			
1203			
121	1		1
1210			
1211	1		1
1212			
1213			
130			
134	1		1
132			
133			

TABLEAU DES MOUVEMENTS DU PERSONNEL AU COURS DE L'EXERCICE

ENTRÉES

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

SORTIES

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

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

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

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

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

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

- Nombre de travailleurs concernés
- Nombre d'heures de formation suivies
- Coût net pour la société

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

- Nombre de travailleurs concernés
- Nombre d'heures de formation suivies
- Coût net pour la société

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