

**NOTE D'INFORMATION RELATIVE À L'OFFRE DE PRÊTS STANDARDISES AVEC FACULTE DE REMBOURSEMENT ANTICIPE OFFERTS PAR ECCO NOVA FINANCE POUR UN MONTANT TOTAL DE 1.200.000 EUR RELATIF AU FINANCEMENT DE TMP Consult SRL**

*Le présent document a été établi par Ecco Nova Finance.*

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

**Date de la note d'information : 22/12/2022**

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

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

ECCO NOVA a constitué un véhicule de financement conformément aux articles 4, 7° et 28 de la loi du 18 décembre 2016 organisant la reconnaissance et l'encadrement du crowdfunding et portant des dispositions diverses en matière de finances (« Loi Crowdfunding »). Ce véhicule est la SRL ECCO NOVA FINANCE. Il s'agit d'une société à responsabilité limitée dont le siège social est sis à 4000 Liège, Clos Chanmurly, 13 inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0758.437.654. ECCO NOVA FINANCE constitue l'intermédiaire entre les Porteurs de projets et les Investisseurs et est gérée et administrée par ECCO NOVA dans l'intérêt de ces derniers.

Les Candidats-Investisseurs qui souhaitent financer le Projet d'un Porteur de projets sont à même de le faire par le biais de la conclusion d'une Convention avec ECCO NOVA FINANCE, en vertu de laquelle ils prêteront à celle-ci le montant qu'ils entendent dédier au financement du Projet du Porteur de projets.

Pour chaque Levée de fonds, un compartiment est créé au sein du patrimoine d'ECCO NOVA FINANCE comme le requiert l'article 28, § 1er, 5° de la Loi Crowdfunding, de sorte qu'un défaut dans le projet A n'affecte pas le remboursement du projet B.

La présente offre est émise par ECCO NOVA FINANCE et vise à financer le Porteur de Projets TMP Consult SRL (ci-après le « Porteur de Projets » ou « TMP Consult »).

ECCO NOVA FINANCE et TMP Consult ont conclu un contrat de prêt qui constitue le sous-jacent de cette offre.

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

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

**1. Risques propres à l'émetteur ECCO NOVA FINANCE**

**1.1. Risque de ne pas obtenir le remboursement intégral ou partiel des capitaux prêtés à ECCO NOVA FINANCE et/ou des intérêts contractuels en cas de défaillance de TMP Consult**

L'obligation de remboursement du prêt par ECCO NOVA FINANCE est subordonnée à l'exécution, par TMP Consult, de son obligation de remboursement à ECCO NOVA FINANCE.

En conséquence, ECCO NOVA FINANCE effectuera les remboursements dus aux Investisseurs en vertu de la Convention sous la condition suspensive d'avoir préalablement perçu le paiement de l'/des échéance(s) de remboursement convenue(s) avec TMP Consult.

Dès lors, en cas de non-réalisation de cette condition suspensive, l'obligation de remboursement d'ECCO NOVA FINANCE se trouvera suspendue soit temporairement, soit définitivement sans, dès lors, que l'Investisseur puisse en exiger l'exécution.

Ainsi :

- Si TMP Consult ne rembourse l'échéance dont il est redevable envers ECCO NOVA FINANCE en vertu de la convention de prêt conclue entre eux que partiellement, ECCO NOVA FINANCE payera à l'Investisseur l'échéance convenue à la Convention au prorata du paiement partiel de l'échéance qu'elle aura reçue de TMP Consult. Ce prorata sera calculé proportionnellement, en prenant en compte le montant du remboursement partiel qu'ECCO NOVA FINANCE aura reçu de TMP Consult, d'une part et, d'autre part, du montant de l'échéance qu'ECCO NOVA FINANCE doit à l'Investisseur.
- Si TMP Consult ne rembourse pas l'échéance dont il est redevable envers ECCO NOVA FINANCE en vertu de la convention de prêt conclue entre eux, l'obligation de remboursement d'ECCO NOVA FINANCE envers l'Investisseur sera purement et simplement suspendue jusqu'à l'exécution, par TMP Consult de son obligation envers ECCO NOVA FINANCE. Dans l'hypothèse où la défaillance de TMP Consult s'avérerait définitive, et dès lors qu'il sera acquis que la condition suspensive de remboursement préalable d'ECCO NOVA FINANCE par TMP Consult ne se réalisera jamais, ECCO NOVA FINANCE sera définitivement libérée de son obligation de remboursement envers l'Investisseur.

**Il existe donc un risque de ne pas obtenir le remboursement intégral ou partiel des capitaux prêtés à ECCO NOVA FINANCE et/ou des intérêts contractuels en cas de défaillance de TMP Consult. Le remboursement des capitaux prêtés et le paiement des intérêts prévus sont en effet directement dépendant de la situation financière et notamment de la solvabilité de TMP Consult. Cet aléa est totalement indépendant d'ECCO NOVA et d'ECCO NOVA FINANCE.**

Pour mitiger ce risque, tous les engagements de TMP Consult envers ECCO NOVA FINANCE seront garantis par :

- Une inscription hypothécaire en premier rang pour un montant de 50.000 € en principal sur :

COMMUNE DE EGHEZEE – CINQUIEME DIVISION NOVILLE-SUR-MEHAIGNE

Une maison d'habitation, avec toutes dépendances et jardin, l'ensemble sise chaussée de Louvain, numéro 138, cadastré section A numéro 242 F P0000 pour une contenance de douze (12) ares vingt et un (21) centiares ;

Ainsi que sur toutes les constructions, les infrastructures, plantations et ouvrages érigées/ à ériger.

- Un mandat hypothécaire à concurrence d'un montant compris entre 1.050.000 € et 1.150.000 € en principal selon le montant de la levée de fonds obtenu, 120.000 € d'accessoires et trois années d'intérêts pour l'inscription à prendre, sur :

COMMUNE DE EGHEZEE – CINQUIEME DIVISION NOVILLE-SUR-MEHAIGNE

Une maison d'habitation, avec toutes dépendances et jardin, l'ensemble sise chaussée de Louvain, numéro 138, cadastré section A numéro 242 F P0000 pour une contenance de douze (12) ares vingt et un (21) centiares ;

Ainsi que sur toutes les constructions, les infrastructures, plantations et ouvrages érigées/ à ériger.

- Une cession de bénéfice, en faveur d'ECCO NOVA FINANCE, des polices d'assurance incendie et de toute créances de dommages et intérêts relatives à l'/aux immeuble(s) hypothéqué(s) et à tous les biens généralement quelconques affectés en garantie, ECCO NOVA FINANCE étant dès lors fondée à percevoir en lieu et place du Porteur de projets – le cas échéant du Donneur de garantie - toutes indemnités généralement quelconques à ce titre (dommages et intérêts, primes d'assurances, ...)

- La caution solidaire et indivisible de Monsieur Tony Maccarone à concurrence de 1.100.000€ minimum et 1.200.000€ maximum en principal à majorer des intérêts et des frais, le montant de l'engagement de cautionnement étant égal à celui de la Levée de fonds, ce montant étant déterminé à l'issue de la Période de souscription.

En cas de défaillance de TMP Consult, les modalités de dénonciation du prêt et ses conséquences pour les investisseurs sont décrites aux articles 9.4., 9.5. et 9.6. des conditions générales d'utilisation d'Ecco Nova.

ECCO NOVA et ECCO NOVA FINANCE ne garantissent et ne prennent aucun engagement de quelque nature que ce soit quant à la performance ou à la solvabilité futures des Porteurs de projets.

## **1.2. Risque de perte totale ou partielle du capital en raison de l'insolvabilité d'ECCO NOVA FINANCE**

Pour chaque Levée de fonds, un compartiment est créé au sein du patrimoine d'ECCO NOVA FINANCE comme le requiert l'article 28, § 1er, 5° de la Loi Crowdfunding. Chaque financement accordé à un Porteur de projets par ECCO NOVA FINANCE est dès lors logé dans un compartiment distinct au sein du patrimoine d'ECCO NOVA FINANCE auquel correspondra un compte spécifiquement ouvert à cet effet et fera l'objet d'un traitement comptable adéquat, la comptabilité d'ECCO NOVA FINANCE étant tenue par compartiment. Cela signifie, notamment, que par dérogation aux articles 7 et 8 de la Loi hypothécaire du 16 décembre 1951, seuls les fonds logés dans le compartiment relatif au Porteur de projets seront affectés à l'exécution, par le Porteur de projets, de ses obligations envers les Investisseurs conformément à ce qui est prévu au point 9.1, à l'exception du reste du patrimoine d'ECCO NOVA FINANCE et, notamment, des autres compartiments.

Le risque de perte totale ou partielle du capital est donc principalement lié à l'insolvabilité éventuelle du Porteur de projets auquel l'investisseur choisit de prêter son argent par l'intermédiaire d'ECCO NOVA FINANCE dans un compartiment spécifique.

Il ne peut cependant pas être totalement exclu qu'ECCO NOVA FINANCE fasse elle-même défaut de ses obligations, en cas d'insolvabilité par exemple.

## **2. Risques liés aux instruments de placement offerts, spécifiques à l'offre concernée**

Divers facteurs peuvent affecter la liquidité et la solvabilité de TMP Consult. Ces risques sont décrits dans la section 2.1. Cet instrument de placement présente des risques spécifiques, décrits dans la section 2.2. Les effets potentiels de ces risques sur les investisseurs sont décrits dans la section 2.3.

### **2.1. Risques spécifiques liés à TMP Consult**

- Risques liés à l'augmentation des coûts de construction dans le secteur immobilier

En 2021, le secteur immobilier a observé une augmentation du coût global pour la construction, impacté par la hausse des prix des matières premières utilisées par le secteur (bois, peintures ou matériaux isolants). Cette tendance s'est accentuée en 2022. Selon les derniers chiffres de Statbel au 05/12/2022, l'indice des prix à la production dans la construction a augmenté de 3,6% par rapport au trimestre précédent. L'inflation annuelle s'élève quant à elle à 14,7%. Ce facteur pourrait avoir un impact sur la marge dégagée sur les projets développés par TMP Consult.

- Risques liés à la construction d'une promotion immobilière

Le planning et le budget de construction d'un projet immobilier peuvent être impactés par des difficultés telles que la cessation ou le retard des travaux de construction en raison d'un retard ou défaut de livraison de la part des différents corps de métier, des erreurs de design ou de construction, une contamination du sol, des conditions climatiques défavorables, des poursuites judiciaires intentées par de tierces parties, etc.

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

La rentabilité du projet et donc la capacité de remboursement de TMP Consult dépendra de l'évolution réelle du marché de l'immobilier et donc du niveau et de la rapidité de commercialisation des différentes unités.

- Risques liés aux parties prenantes

Il est possible qu'un fournisseur, un sous-traitant, un assureur, un client, ou toute autre partie prenante ne respecte pas ses engagements et ne s'acquitte pas de ses obligations.

Il est également possible que, malgré la diligence dans la conclusion des différents accords et contrats relatifs aux promotions immobilières de TMP Consult, des désaccords apparaissent.

Dans de telles situations, tout sera mis en œuvre pour limiter l'impact sur les promotions immobilières de la société. Néanmoins, cela pourrait affecter les performances financières de TMP Consult.

- Assurance et risques non assurés

Un certain nombre d'assurances ont été souscrites pour les promotions immobilières de TMP Consult. Cependant, tous les risques liés aux promotions immobilières ne sont pas assurables. Par exemple, les catastrophes naturelles, les attaques terroristes et les guerres ne sont pas assurables. En outre, l'assurance peut ne pas fournir une couverture complète pour des risques spécifiques.

Aussi, l'évolution du marché de l'assurance peut avoir un impact sur le niveau des primes d'assurance et sur l'assurabilité des risques. Cela peut avoir une incidence négative sur la situation financière de TMP Consult. Il y a aussi le risque de dommages couverts par l'assurance, mais dont l'étendue serait supérieure à la couverture maximale, ou dont le retard dans le traitement de la réclamation d'assurance conduirait à un retard voire à l'annulation du remboursement.

- Risques liés à l'endettement de TMP Consult

À la date du 30/09/2022, l'endettement de TMP Consult s'élève à 3.537.800,06 euro, soit 64% du total du bilan. Les provisions pour risques et charges ont été enregistrées pour une valeur de 25.000 euro, soit 0,45% du total du bilan. Le pourcentage de fonds propres attendu devrait donc être de 36%.

Il existe un risque que les revenus de TMP Consult ne soient pas aussi élevés que prévu et que TMP Consult ne soit pas en mesure de faire face au remboursement de ses différentes dettes.

## **2.2. Risques principaux propres à l'instrument de placement offert**

- Prêt Bullet

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

- Faculté de remboursement anticipé

TMP Consult dispose de la faculté de rembourser anticipativement totalement ou partiellement le prêt.

Ce remboursement anticipé – total ou partiel -, ne pourra intervenir qu'au terme d'une période de 12 mois à dater de la remise des fonds prêtés au Porteur de projets par ECCO NOVA FINANCE et à la condition que toutes les échéances échues antérieurement aient été honorées en temps et en heure et en intégralité. La mise en œuvre, par le Porteur de projets, de cette clause de remboursement anticipé engendrera le remboursement, par ECCO NOVA FINANCE, du même montant aux Investisseurs et ce, dès qu'ECCO NOVA FINANCE aura perçu du Porteur de projets le remboursement

anticipé du prêt qu'elle lui a consenti. Toute baisse des taux d'intérêt dans l'intervalle peut entraîner une perte d'opportunité et les intérêts non versés constitueraient un manque à gagner.

TMP Consult sera, en outre, redevable d'une indemnité de remploi équivalente à trois mois d'intérêts.

- Obligation de remboursement anticipé

TMP Consult s'engage par ailleurs à rembourser partiellement ou totalement le capital de manière anticipée lors des mains levées consécutives à la vente des unités et ce à hauteur de 90% du fruit de ces ventes. Le remboursement aura lieu au plus tard 30 jours après chaque mainlevée concernée.

La mise en œuvre, par TMP Consult, de cette clause de remboursement anticipé engendrera le remboursement, par ECCO NOVA FINANCE, du même montant aux Investisseurs et ce, dès qu'ECCO NOVA FINANCE aura perçu du Porteur de projet le remboursement anticipé du prêt qu'elle lui a consenti.

Toute baisse des taux d'intérêt dans l'intervalle peut entraîner une perte d'opportunité et les intérêts non versés constitueraient un manque à gagner.

- Risques liés à l'absence d'un marché public liquide et aux limitations en matière de cession

La revente du prêt standardisé est très incertaine. Ecco Nova n'organise pas de marché secondaire. Il appartient aux investisseurs de trouver eux-mêmes un acquéreur le cas échéant. Il n'existe pas de méthode d'évaluation prédéfinie. Les sommes prêtées sont immobilisées jusqu'au terme du prêt, le remboursement anticipé ne pourra pas être réclamé.

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

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

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

L'analyse d'insolvabilité effectuée par Ecco Nova donne à TMP Consult un niveau de risque 2 sur une échelle de 1 à 5. Les détails de ce scoring se trouvent en annexe de cette note d'information.

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

### **A. Identité de l'émetteur**

|    |   |  |
|----|---|--|
| 1° | Dénomination sociale                    | Ecco Nova Finance  |
|    | Forme juridique                         | SRL  |
|    | Numéro d'entreprise                     | BE.0758.437.654  |
|    | Pays d'origine                          | Belgique   |
|    | Adresse                                 | Clos Chanmurly 13, 4000 Liège  |
|    | Site internet                           | Non applicable   |
| 2° | Description des activités de l'émetteur | Ecco Nova Finance est le véhicule de financement d'ECCO NOVA, tel que défini à l'article 4, 7° de la loi du 18 décembre 2016. Cette loi organise la reconnaissance et l'encadrement du crowdfunding. Ecco Nova Finance est gérée et administrée par Ecco Nova dans l'intérêt des investisseurs, conformément |

|    |   |   |
|----|---|---|
|    |   | <p>à l'article 28, §1er de la loi du 18 décembre 2016. Le rôle d'Ecco Nova Finance consiste à accorder des prêts aux porteurs de projet sur la base des fonds levés auprès des investisseurs qui déterminent eux-mêmes le porteur de projet qu'ils souhaitent financer. Le rendement de leur investissement est uniquement fonction du rendement offert par le porteur de projet au titre du prêt octroyé par le véhicule.</p> <p>Chaque prêt accordé à un même porteur de projet est logé dans un compartiment distinct dans le patrimoine d'Ecco Nova Finance, de sorte qu'un défaut dans le projet A n'affecte pas le remboursement du projet B. Ecco Nova Finance ne permet aucune mutualisation des risques entre les différents prêts qu'elle accorde et ne doit pas être confondue avec un organisme de placement collectif de type Fonds Communs de Placement (FCP) ou Société d'Investissement à Capital Variable (SICAV).</p> |
| 3° | Identité des personnes détenant plus de 5% du capital de l'émetteur et hauteur (en pourcentage du capital) des participations détenues par ceux-ci  | Ecco Nova SRL détient 100% du capital de l'émetteur.  |
| 4° | Concernant les opérations conclues entre l'émetteur et les personnes visées au 3° et/ou des personnes liées autres que des actionnaires:<br>- la nature et le montant de toutes les opérations concernées qui — considérées isolément ou dans leur ensemble — sont importantes pour l'émetteur. Lorsque les opérations n'ont pas été conclues aux conditions du marché, expliquer pourquoi. Dans le cas de prêts en cours, y compris des garanties de tout type, indiquer le montant de l'encours;<br>- le montant ou le pourcentage pour lequel les opérations concernées entrent dans le chiffre d'affaires de l'émetteur ;<br>ou une déclaration négative appropriée | Néant.  |
| 5° | Identité des membres de l'organe légal d'administration de l'émetteur (mention des représentants permanents en cas d'administrateurs ou gérants personnes morales), des membres du comité de direction et des délégués à la gestion journalière   | Pierre-Yves Pirlot : Administrateur<br>Quentin Sizaire : Administrateur et représentant permanent   |
| 6° | Concernant l'intégralité du dernier exercice, le montant global de la Rémunération des personnes visées au 5°, de même que le montant total des sommes provisionnées ou constatées par ailleurs par l'émetteur ou ses filiales aux fins du versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages, ou une déclaration négative appropriée  | Aucune rémunération n'a été versée, provisionnée ou constatée pour les personnes visées au 5°.  |
| 7° | Concernant les personnes visées au 5°, mention de toute condamnation visée à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse, ou une déclaration négative appropriée   | Les personnes visées au 5° ne font l'objet d'aucune condamnation visé à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse.  |

|    |  |   |
|----|--|---|
| 8° | Description des conflits d'intérêts entre l'émetteur et les personnes visées au 3° au 5°, ou avec d'autres parties liées, ou une déclaration négative appropriée | Il n'existe aucun conflit d'intérêt entre l'émetteur et les personnes visées au 3°, 5° ou d'autres parties liées. |
| 9° | Le cas échéant, identité du commissaire  | Non applicable  |

### B. Informations financières concernant l'émetteur

|    |  |   |
|----|--|---|
| 1° | Dans le cas où les comptes d'un ou des deux exercices n'ont pas été audités conformément à l'article 13, §§ 1er ou 2, 1° de la loi du [...] 2018, la mention suivante : « <i>Les présents comptes annuels relatifs à l'exercice XX n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.</i> » | Les présents comptes annuels relatifs à l'exercice 2021 n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.   |
| 2° | Déclaration de l'émetteur attestant que, de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations <b>sur les douze prochains mois</b> ou, dans la négative, expliquant comment il se propose d'apporter le complément nécessaire   | La société Ecco Nova Finance atteste que, de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations sur les douze prochains mois.  |
| 3° | Déclaration sur le niveau des capitaux propres et de l'endettement (qui distingue les dettes cautionnées ou non et les dettes garanties ou non) à une date ne remontant pas à plus de 90 jours avant la date d'établissement du document. L'endettement inclut aussi les dettes indirectes et les dettes éventuelles                         | Au 30/09/22, la société Ecco Nova Finance déclare :<br>- que ses capitaux propres s'élèvent à 5.000 €, soit son capital de départ, dont la totalité a été libérée ;<br>- que son endettement s'élève à 23.474.420,51 €. |
| 4° | Tout changement significatif de la situation financière ou commerciale survenu depuis la fin du dernier exercice auquel ont trait les comptes annuels visés au 1° ci-dessus, ou déclaration négative appropriée  | Néant.  |

### C. Identité de l'offreur

|    |   |   |
|----|---|---|
| 1° | Dénomination sociale  | Ecco Nova   |
|    | Forme juridique   | SRL   |
|    | Numéro d'entreprise   | BE.0649.491.214   |
|    | Pays d'origine  | Belgique  |
|    | Adresse   | Clos Chanmurly 13<br>4000 Liège   |
|    | Site internet   | www.ecconova.com  |
| 2° | Description des relations éventuelles entre l'offreur et l'émetteur | Ecco Nova Finance est le véhicule de financement d'ECCO NOVA, tel que défini à l'article 4, 7° de la loi de la loi du 18 décembre 2016. Cette loi organise la reconnaissance et l'encadrement du crowdfunding. Ecco Nova Finance est gérée et administrée par Ecco Nova dans l'intérêt des investisseurs, conformément à l'article 28, §1er de la même loi. |

### D. Description du sous-jacent

#### 1° Description du sous-jacent

ECCO NOVA FINANCE et TMP Consult ont conclu un contrat de prêt qui constitue le sous-jacent de cette offre. Le montant prêté en principal par ECCO NOVA FINANCE à TMP Consult sera égal à la somme des montants prêtés en principal à ECCO NOVA FINANCE par les différents Investisseurs qui souscriront à cette offre, ce montant s'élèvera au maximum à 1.200.000 €.

## 2° A. Identité du sous-jacent

| 1°           | Dénomination sociale   | TMP Consult   |  |           |  |              |      |
|--------------|--|---|--|-----------|--|--------------|------|
|              | Forme juridique  | SRL (Société à responsabilité limitée)  |  |           |  |              |      |
|              | Numéro d'entreprise  | BE.0898.816.846   |  |           |  |              |      |
|              | Pays d'origine   | Belgique  |  |           |  |              |      |
|              | Adresse  | Rue du huit mai n°16<br>4400 Flémalle   |  |           |  |              |      |
|              | Site internet  | /   |  |           |  |              |      |
| 2°           | Description des activités du sous-jacent   | Maître d'ouvrage délégué pour la réalisation de projets immobiliers de petite taille.<br><br>CODE NACE : 70220 Conseil pour les affaires et autres conseils de gestion                          |  |           |  |              |      |
| 3°           | Identité des personnes détenant plus de 5% du capital du sous-jacent et hauteur (en pourcentage du capital) des participations détenues par ceux-ci  | <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="2">% actions</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>THGK Holding</td> <td>100%</td> </tr> </tbody> </table> |  | % actions |  | THGK Holding | 100% |
| % actions    |  |   |  |           |  |              |      |
| THGK Holding | 100%   |   |  |           |  |              |      |
| 4°           | Concernant les opérations conclues entre le sous-jacent et les personnes visées au 3° et/ou des personnes liées autres que des actionnaires:<br>- la nature et le montant de toutes les opérations concernées qui — considérées isolément ou dans leur ensemble — sont importantes pour le sous-jacent. Lorsque les opérations n'ont pas été conclues aux conditions du marché, expliquer pourquoi. Dans le cas de prêts en cours, y compris des garanties de tout type, indiquer le montant de l'encours;<br>- le montant ou le pourcentage pour lequel les opérations concernées entrent dans le chiffre d'affaires du sous-jacent ;<br>ou une déclaration négative appropriée | /   |  |           |  |              |      |
| 5°           | Identité des membres de l'organe légal d'administration du sous-jacent (mention des représentants permanents en cas d'administrateurs ou gérants personnes morales), des membres du comité de direction et des délégués à la gestion journalière   | Tony Maccarone, gérant  |  |           |  |              |      |
| 6°           | Concernant l'intégralité du dernier exercice, le montant global de la Rémunération des personnes visées au 5°, de même que le montant total des sommes provisionnées ou constatées par ailleurs par le sous-jacent ou ses filiales aux fins du versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages, ou une déclaration négative appropriée   | Dividendes de l'exercice 2021 : 1.500.000 EUR.  |  |           |  |              |      |



|    |   |   |
|----|---|---|
| 7° | Concernant les personnes visées au 5°, mention de toute condamnation visée à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse, ou une déclaration négative appropriée | Les personnes visées au 5° ne font l'objet d'aucune condamnation visée à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse. |
| 8° | Description des conflits d'intérêts entre le sous-jacent et les personnes visées au 3° / au 5°, ou avec d'autres parties liées, ou une déclaration négative appropriée  | Il n'existe aucun conflit d'intérêt entre le sous-jacent et les personnes visées au 3°, 5° ou d'autres parties liées.   |
| 9° | Le cas échéant, identité du commissaire   | /   |

## 2° Informations financières concernant le sous-jacent

|    |  |   |
|----|--|---|
| 1° | Dans le cas où les comptes d'un ou des deux exercices n'ont pas été audités conformément à l'article 13, §§ 1er ou 2, 1° de la loi du [...] 2018, la mention suivante : « <i>Les présents comptes annuels relatifs à l'exercice XX n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.</i> » | Les présents comptes annuels relatifs à l'exercice 2020 et 2021 n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.   |
| 2° | Déclaration du sous-jacent attestant que, de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations <b>sur les douze prochains mois</b> ou, dans la négative, expliquant comment il se propose d'apporter le complément nécessaire  | La société TMP Consult atteste que, de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations sur les douze prochains mois.  |
| 3° | Déclaration sur le niveau des capitaux propres et de l'endettement (qui distingue les dettes cautionnées ou non et les dettes garanties ou non) à une date ne remontant pas à plus de 90 jours avant la date d'établissement du document. L'endettement inclut aussi les dettes indirectes et les dettes éventuelles                         | La société TMP Consult déclare que ses capitaux propres s'élèvent à 1.988.543,84 €, les provisions et impôts en résultant à 25.000 € et son endettement à 3.537.800,06 € au 30/09/2022. Les dettes sont réparties comme suit : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 173 - Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées : 1.344.759,16 € ;</li> <li>• 42/48 - Dettes à un an au plus : 1.970.151,11 €. Ces dettes sont réparties comme suit : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 42 - Dettes à plus d'un an échéant dans l'année : 311.034,99 €</li> <li>○ 44 - Dettes commerciales : - €</li> <li>○ 45 - Dettes fiscales; salariales et sociales : 167.467,96 €</li> <li>○ 47/48 – Autres dettes : 1.491.648,16 €</li> </ul> </li> <li>• 492/3 – Comptes de régularisation : 222.889,79 €</li> </ul> |

|    |   |   |
|----|---|---|
| 4° | Tout changement significatif de la situation financière ou commerciale survenu depuis la fin du dernier exercice auquel ont trait les comptes annuels visés au 1° ci-dessus, ou déclaration négative appropriée | / |
|----|---|---|

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

#### A. Description de l'offre

|    |   |  |
|----|---|--|
| 1° | Montant maximal pour lequel l'offre est effectuée                     | 1.200.000 €  |
| 2° | Montant minimal pour lequel l'offre est effectuée (seuil de réussite) | 1.100.000 €  |
|    | Montant minimal de souscription par investisseur                      | 500 €  |
|    | Montant maximal de souscription par investisseur                      | 500.000 €  |
| 3° | Prix total des instruments de placement offerts                       | <p>Propre à chaque investisseur, entre 500 € et 500.000 € par tranches de 500 € majorés des frais de souscription de 15€ TTC.</p> <p>Le paiement est à réaliser au moment de l'émission de l'instrument de placement. Les instructions de paiement sont envoyées à l'investisseur au moment de sa souscription en ligne. Les fonds seront maintenus sur un compte dédié jusqu'à ce que les conditions suspensives reprises à la partie V soient rencontrées.</p> <p>Dans l'éventualité d'une sursouscription, l'émetteur se réserve le droit d'annuler les créances ayant été conclues au-delà du montant à financer (1.200.000 euros).<br/>L'annulation des créances sera établie sur base du principe « Premier arrivé, premier servi ».</p> <p>En cas d'annulation, si le montant d'investissement et les frais administratifs ont été payé par l'investisseur, l'investisseur sera intégralement remboursé de son capital et des frais administratifs.</p> |
| 4° | Calendrier de l'offre   |  |
|    | Date d'ouverture de l'offre   | 23/12/2022 à 12h00   |
|    | Date de clôture de l'offre  | 03/02/2023 à 23h59   |
|    |   | Toutefois, si le montant total de l'offre n'est pas atteint à cette date mais que le seuil de réussite fixé à 1.100.000 € est atteint, l'offre sera prolongée jusqu'au 17/02/2023 à 23h59.   |

|    |  |   |
|----|--|---|
|    |  | Si le seuil de réussite n'est pas atteint le 03/02/2023 à 23h59, les fonds levés seront restitués aux investisseurs.<br><br>Enfin, l'offre sera clôturée anticipativement si le montant maximal est atteint avant cette date.                       |
|    | Date d'émission des instruments de placement | Les instruments de placement sont émis le jour de la souscription de chaque investisseur  |
| 5° | Frais à charge de l'investisseur             | 15€TVAC.<br>Il s'agit de frais de souscription uniques. Aucun autre frais de gestion ne sera dû.<br><br>Ecco Nova se réserve le droit de modifier à la baisse ces frais de souscription uniques entre la date d'ouverture et de clôture de l'offre. |

## **B. Raisons de l'offre**

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

Les fonds levés dans le cadre de cette offre permettront de financer l'achat du terrain et du bâtiment et pour la construction du projet Noville. Le projet consiste en la transformation d'une propriété avec dépendances en 4 maisons situées à Chaussée de Louvain, Eghezée. Pour la construction du projet, TMP Consult fait appel à l'entreprise de construction Phoenix Solution.

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

Le projet nécessite un investissement total de 1.421.675,75 € et comprend les postes suivants : coût des travaux, honoraires divers, imprévus et frais financiers.

En d'autres termes, le montant maximal de cette offre couvre environ 80% du coût total de l'investissement.

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

Les sources de financement de l'investissement sont les suivantes :

- Effort propre : 221.675,75 €
- Crowdfunding Ecco Nova : 1.200.000 €
- TOTAL : 1.421.675,75 €

Dans le cas où la totalité des fonds ne serait pas levée via cette offre de prêts standardisés mais que le seuil de réussite est bien atteint, l'actionnaire de TMP Consult interviendra pour le montant restant à financer.

## **Partie IV - Informations concernant les instruments de placement offerts**

### **A. Caractéristiques des instruments de placement offerts**

|    |  |   |
|----|--|---|
| 1° | Nature et catégorie des instruments de placement | Contrats de prêt standardisés avec faculté de remboursement anticipé                                |
| 2° | Devise, dénomination et valeur nominale          | Euros, la valeur nominale de chaque souscription est égale au montant prêté par chaque investisseur |
| 3° | Date d'échéance                                  | La dernière annuité sera versée le 15/02/2026   |
|    | Durée de l'instrument de placement               | 3 ans   |

|    |   |   |
|----|---|---|
|    | Modalités de remboursement  | <p>Le remboursement du capital se fait à l'échéance du prêt (in fine) et les intérêts sont payés chaque année à terme échu, conformément au tableau d'amortissement ci-dessous simulé par chaque investisseur avant la souscription.</p> <p><b>Faculté de remboursement anticipé :</b><br/> TMP Consult dispose de la faculté de rembourser totalement ou partiellement le prêt. Ce remboursement anticipé – total ou partiel -, ne pourra intervenir qu'au terme d'une période de 12 mois à dater de la remise des fonds prêtés à TMP Consult par ECCO NOVA FINANCE et à la condition que toutes les échéances échues antérieurement aient été honorées en temps et en heure et en intégralité. TMP Consult sera, en outre, redevable d'une indemnité de emploi équivalente à trois mois d'intérêts calculés sur la somme remboursée au taux d'intérêt annuel brut visé au 6° de la présente Partie IV.</p> <p><b>Obligation de remboursement anticipé :</b><br/> TMP Consult s'engage par ailleurs à rembourser partiellement ou totalement le capital de manière anticipée lors des mains levées consécutives à la vente des unités et ce à hauteur de 90% du fruit de ces ventes. Le remboursement aura lieu au plus tard 30 jours après chaque mainlevée concernée.</p> <p>La mise en œuvre, par TMP Consult, de cette clause de remboursement anticipé engendrera le remboursement, par ECCO NOVA FINANCE, du même montant aux Investisseurs et ce, dès qu'ECCO NOVA FINANCE aura perçu du Porteur de projet le remboursement anticipé du prêt qu'elle lui a consenti.</p> <p>Le montant total du prêt et des éventuels intérêts ou la somme restant à payer en cas d'échéances déjà versées, sera exigible par anticipation, immédiatement, dans tous les cas prévus par la loi.</p> |
| 4° | Rang des instruments de placement dans la structure de capital de l'émetteur en cas d'insolvabilité | <p>Dans le cadre de cette offre, un compartiment va être créé au sein du patrimoine d'ECCO NOVA FINANCE comme le requiert l'article 28, § 1er, 5° de la Loi Crowdfunding de sorte qu'un défaut dans le projet A n'affecte pas le remboursement du projet B.</p> <p>Le remboursement du sous-jacent de cette offre est prioritaire sur le remboursement des avances en compte courant d'associé ou tout autre forme de prêt des actionnaires. Par conséquent, ces avances et autres dettes ne pourront être remboursées aux associés et actionnaires qu'une fois l'intégralité de la présente offre remboursée.</p>  |
| 5° | Éventuelles restrictions au libre transfert des instruments de placement                            | <p>Il n'existe aucune restriction au libre transfert des instruments de placement. Cependant, Ecco Nova n'organise pas de marché secondaire.</p>  |
| 6° | Taux d'intérêt annuel   | <p>Le taux d'intérêt brut s'élève à 5%.</p> <p>Les intérêts commencent à courir le 15/02/2023 et sont soumis à une période de grâce entre le moment de la souscription et cette date.</p> <p>En cas de retard de remboursement, ce taux sera majoré de 2% sur la période de retard correspondant.</p> <p>Le précompte mobilier s'applique sur les intérêts perçus pour les prêts réalisés par des personnes physiques dont la résidence fiscale est en Belgique.</p>  |

|    |   |  |
|----|---|--|
|    |   | Cette taxe s'élève actuellement à 30 %, est prélevée à la source et est libératoire, cela signifie que l'investisseur ne doit pas la déclarer dans sa déclaration à l'impôt des personnes physiques. |
| 7° | Le cas échéant, politique de dividende                            | Non applicable   |
| 8° | Dates de paiement de l'intérêt ou de la distribution du dividende | Les intérêts sont payés conformément au tableau d'amortissement en annexe.   |
| 9° | Le cas échéant, négociation des valeurs mobilières sur un MTF     | Non applicable   |

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

### **Le Contrat est soumis aux conditions suspensives suivantes :**

#### **1) Condition suspensive liée au seuil de réussite de la levée de fonds:**

Si la totalité du montant de la Levée de fonds (telle que définie à l'article 2 des conditions générales d'utilisation du site ECCO NOVA) n'a pas intégralement été souscrite le 03/02/2023 à 23h59, les Investissements déjà versés sur le compte bloqué au nom de TMP Consult seront remboursés aux investisseurs. Cependant, si la somme de 1.100.000 € a été réunie, la campagne sera prolongée jusqu'au 17/02/2023 à 23h59.

#### **2) La preuve d'une mise à disposition de fonds propres de minimum 125.000 € pour le projet financé (voir Partie III B. Raisons de l'offre)**

#### **3) La signature de l'acte de cautionnement solidaire et indivisible par Mr Maccarone et TMP Consult.**

#### **4) La constitution des suretés visées en Partie 1.1.**

Les fonds seront mis à disposition de TMP Consult si l'ensemble des conditions suspensives sont levées dans le délai imparti, au plus tard le 31/03/2023. Dans le cas contraire, les investissements et les frais administratifs déjà versés sur le compte bloqué au nom de TMP Consult seront remboursés aux investisseurs.

## **ANNEXES**

- 1. Échéancier de remboursement indicatif**
- 2. Comptes annuels de la société TMP Consult pour les exercices 2020 et 2021**
- 3. Comptes annuels de ECCO NOVA FINANCE pour l'exercice 2021**
- 4. Scoring de risque détaillé**

**Annexe 1 – Echancier de remboursement indicatif pour un investissement de 1.000 € (les intérêts sont bruts)**



**ECHEANCIER DE REMBOURSEMENT**

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Montant emprunté      | € 1.000                                   |
| Durée (années)        | 3   |
| Taux                  | 5,00%                                     |
| Type de remboursement | Remboursement du capital in fine (bullet) |

| Échéance | Annuité    | Intérêts | Capital remboursé | Solde restant dû |
|----------|------------|----------|-------------------|------------------|
| 15-02-23 | € 0,00     |          |                   | € 1.000          |
| 15-02-24 | € 50,00    | € 50,00  | € 0,00            | € 1.000,00       |
| 15-02-25 | € 50,00    | € 50,00  | € 0,00            | € 1.000,00       |
| 15-02-26 | € 1.050,00 | € 50,00  | € 1.000,00        | € 0,00           |
| TOTAL    | € 1.150,00 | € 150,00 | € 1.000,00        |                  |

**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 : **TMP CONSULT**

Forme juridique : Société privée à responsabilité limitée

Adresse : Rue du Huit Mai(MLL)

N° : 16

Boîte :

Code postal : 4400

Commune : Flémalle

Pays : Belgique

Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de l'entreprise de Liège, division Liège

Adresse Internet :

Adresse e-mail :

Numéro d'entreprise

0898.816.846

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

26-06-2008

Ce dépôt concerne :

les COMPTES ANNUELS en **EURO** approuvés par l'assemblée générale du **27-06-2022**

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 10, 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

**THGK HOLDING SPRL**

0667635558

RUE DU HUIT MAI 16

4400 Flémalle

BELGIQUE

Début de mandat :

Fin de mandat :

Gérant

Représenté directement ou indirectement par :

MACCARONE TONY

RUE DU HUIT MAI 16

4400 Flémalle

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) |
|------------------------------------|------------------|--|
|                                    |                  |  |

## COMPTES ANNUELS

### BILAN APRÈS RÉPARTITION

|   | Ann.  | Codes | Exercice                | Exercice précédent      |
|---|-------|-------|-------------------------|-------------------------|
| <b>ACTIF</b>                                    |       |       |                         |                         |
| <b>FRAIS D'ÉTABLISSEMENT</b>                    |       | 20    |                         |                         |
| <b>ACTIFS IMMOBILISÉS</b>                       |       | 21/28 | <b><u>81.364</u></b>    | <b><u>81.915</u></b>    |
| <b>Immobilisations incorporelles</b>            | 6.1.1 | 21    |                         |                         |
| <b>Immobilisations corporelles</b>              | 6.1.2 | 22/27 | <b><u>76.189</u></b>    | <b><u>73.673</u></b>    |
| Terrains et constructions                       |       | 22    |                         |                         |
| Installations, machines et outillage            |       | 23    | 668                     | 1.168                   |
| Mobilier et matériel roulant                    |       | 24    | 2.349                   | 15.375                  |
| Location-financement et droits similaires       |       | 25    |                         |                         |
| Autres immobilisations corporelles              |       | 26    | 73.171                  | 57.130                  |
| Immobilisations en cours et acomptes versés     |       | 27    |                         |                         |
| <b>Immobilisations financières</b>              | 6.1.3 | 28    | <b><u>5.175</u></b>     | <b><u>8.242</u></b>     |
| <b>ACTIFS CIRCULANTS</b>                        |       | 29/58 | <b><u>3.784.533</u></b> | <b><u>2.291.801</u></b> |
| <b>Créances à plus d'un an</b>                  |       | 29    | <b><u>180.000</u></b>   | <b><u>180.000</u></b>   |
| Créances commerciales                           |       | 290   |                         |                         |
| Autres créances                                 |       | 291   | 180.000                 | 180.000                 |
| <b>Stocks et commandes en cours d'exécution</b> |       | 3     | <b><u>944.704</u></b>   | <b><u>278.565</u></b>   |
| Stocks  |       | 30/36 | 944.704                 | 278.565                 |
| Commandes en cours d'exécution                  |       | 37    |                         |                         |
| <b>Créances à un an au plus</b>                 |       | 40/41 | <b><u>1.821.838</u></b> | <b><u>1.241.318</u></b> |
| Créances commerciales                           |       | 40    | 189.950                 | 79.490                  |
| Autres créances                                 |       | 41    | 1.631.888               | 1.161.828               |
| <b>Placements de trésorerie</b>                 |       | 50/53 | <b><u>41.392</u></b>    | <b><u>35.297</u></b>    |
| <b>Valeurs disponibles</b>                      |       | 54/58 | <b><u>648.462</u></b>   | <b><u>403.645</u></b>   |
| <b>Comptes de régularisation</b>                |       | 490/1 | <b><u>148.137</u></b>   | <b><u>152.976</u></b>   |
| <b>TOTAL DE L'ACTIF</b>                         |       | 20/58 | <b><u>3.865.896</u></b> | <b><u>2.373.716</u></b> |

|  |                                       | Ann.    | Codes | Exercice                | Exercice précédent      |
|--|---------------------------------------|---------|-------|-------------------------|-------------------------|
| <b>PASSIF</b>  |                                       |         |       |                         |                         |
| <b>CAPITAUX PROPRES</b>                                      |                                       |         |       |                         |                         |
| <b>Apport</b>  |                                       |         |       |                         |                         |
|  | Disponible                            |         | 10/15 | <b><u>1.005.111</u></b> | <b><u>1.621.645</u></b> |
|  | Indisponible                          |         | 10/11 | <b>18.600</b>           | <b>18.600</b>           |
| <b>Plus-values de réévaluation</b>                           |                                       |         |       |                         |                         |
| <b>Réserves</b>  |                                       |         |       |                         |                         |
|  | Réserves indisponibles                |         | 110   |                         |                         |
|  | Réserves statutairement indisponibles |         | 111   | 18.600                  | 18.600                  |
|  | Acquisition d'actions propres         |         | 12    |                         |                         |
|  | Soutien financier                     |         | 13    | <b>181.860</b>          | <b>181.860</b>          |
|  | Autres                                |         | 130/1 | 1.860                   | 1.860                   |
|  | Réserves immunisées                   |         | 1311  | 1.860                   | 1.860                   |
|  | Réserves disponibles                  |         | 1312  |                         |                         |
|  |                                       |         | 1313  |                         |                         |
|  |                                       |         | 1319  |                         |                         |
|  |                                       |         | 132   |                         |                         |
|  |                                       |         | 133   | 180.000                 | 180.000                 |
|  | <b>Bénéfice (Perte) reporté(e)</b>    | (+)/(-) | 14    | <b>804.651</b>          | <b>1.421.185</b>        |
| <b>Subsides en capital</b>                                   |                                       |         |       |                         |                         |
| <b>Avance aux associés sur la répartition de l'actif net</b> |                                       |         |       |                         |                         |
| <b>PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS</b>                         |                                       |         |       |                         |                         |
| <b>Provisions pour risques et charges</b>                    |                                       |         |       |                         |                         |
|  | Pensions et obligations similaires    |         | 15    |                         |                         |
|  | Charges fiscales                      |         | 16    | <b><u>25.000</u></b>    | <b><u>25.000</u></b>    |
|  | Grosses réparations et gros entretien |         | 160/5 | <b>25.000</b>           | <b>25.000</b>           |
|  | Obligations environnementales         |         | 160   |                         |                         |
|  | Autres risques et charges             |         | 161   |                         |                         |
|  |                                       |         | 162   |                         |                         |
|  |                                       |         | 163   | 25.000                  | 25.000                  |
|  |                                       |         | 164/5 |                         |                         |
| <b>Impôts différés</b>                                       |                                       |         |       |                         |                         |
|  |                                       |         | 168   |                         |                         |

|   | Ann. | Codes | Exercice         | Exercice précédent |
|---|------|-------|------------------|--------------------|
| <b>DETTES</b>   |      | 17/49 | <b>2.835.786</b> | <b>727.071</b>     |
| <b>Dettes à plus d'un an</b>  | 6.3  | 17    | <b>1.036.660</b> | <b>340.597</b>     |
| Dettes financières  |      | 170/4 | 1.036.660        | 340.597            |
| Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées |      | 172/3 | 1.036.660        | 340.597            |
| Autres emprunts   |      | 174/0 |                  |                    |
| Dettes commerciales   |      | 175   |                  |                    |
| Acomptes sur commandes  |      | 176   |                  |                    |
| Autres dettes   |      | 178/9 |                  |                    |
| <b>Dettes à un an au plus</b>   | 6.3  | 42/48 | <b>1.780.154</b> | <b>353.955</b>     |
| Dettes à plus d'un an échéant dans l'année                                    |      | 42    | 197.687          | 117.743            |
| Dettes financières  |      | 43    |                  |                    |
| Etablissements de crédit  |      | 430/8 |                  |                    |
| Autres emprunts   |      | 439   |                  |                    |
| Dettes commerciales   |      | 44    | 15.593           | 48.177             |
| Fournisseurs  |      | 440/4 | 15.593           | 48.177             |
| Effets à payer  |      | 441   |                  |                    |
| Acomptes sur commandes  |      | 46    |                  |                    |
| Dettes fiscales, salariales et sociales                                       |      | 45    | 32.017           | 99.018             |
| Impôts  |      | 450/3 | 27.859           | 93.357             |
| Rémunérations et charges sociales   |      | 454/9 | 4.158            | 5.661              |
| Autres dettes   |      | 47/48 | 1.534.858        | 89.017             |
| <b>Comptes de régularisation</b>  |      | 492/3 | <b>18.972</b>    | <b>32.519</b>      |
| <b>TOTAL DU PASSIF</b>  |      | 10/49 | <b>3.865.896</b> | <b>2.373.716</b>   |

**COMPTE DE RÉSULTATS**

|  | Ann. | Codes  | Exercice         | Exercice précédent |
|--|------|--------|------------------|--------------------|
| <b>Produits et charges d'exploitation</b>  |      |        |                  |                    |
| Marge brute (+)/(-)  |      | 9900   | 1.257.227        | 885.603            |
| 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     | 27.485           | 35.060             |
| Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles             |      | 630    | 5.811            | 7.436              |
| 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  | 15.261           | 868                |
| Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)  |      | 649    |                  |                    |
| Charges d'exploitation non récurrentes   |      | 66A    |                  |                    |
| <b>Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-)</b>   |      | 9901   | <b>1.208.671</b> | <b>842.240</b>     |
| <b>Produits financiers</b>   | 6.4  | 75/76B | <b>134</b>       | <b>235</b>         |
| Produits financiers récurrents   |      | 75     | 134              | 235                |
| Dont: subsides en capital et en intérêts   |      | 753    |                  |                    |
| Produits financiers non récurrents   |      | 76B    |                  |                    |
| <b>Charges financières</b>   | 6.4  | 65/66B | <b>22.572</b>    | <b>19.164</b>      |
| Charges financières récurrentes  |      | 65     | 22.572           | 19.164             |
| Charges financières non récurrentes  |      | 66B    |                  |                    |
| <b>Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)</b>   |      | 9903   | <b>1.186.233</b> | <b>823.311</b>     |
| <b>Prélèvement sur les impôts différés</b>   |      | 780    |                  |                    |
| <b>Transfert aux impôts différés</b>   |      | 680    |                  |                    |
| <b>Impôts sur le résultat (+)/(-)</b>  |      | 67/77  | <b>302.768</b>   | <b>228.019</b>     |
| <b>Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)</b>  |      | 9904   | <b>883.466</b>   | <b>595.292</b>     |
| <b>Prélèvement sur les réserves immunisées</b>   |      | 789    |                  |                    |
| <b>Transfert aux réserves immunisées</b>   |      | 689    |                  |                    |
| <b>Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)</b>   |      | 9905   | <b>883.466</b>   | <b>595.292</b>     |

**AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS**

|   | Codes          | Exercice         | Exercice précédent |
|---|----------------|------------------|--------------------|
| <b>Bénéfice (Perte) à affecter</b>                  | (+)/(-) 9906   | <b>2.304.651</b> | <b>1.421.185</b>   |
| Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter           | (+)/(-) (9905) | 883.466          | 595.292            |
| Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent | (+)/(-) 14P    | 1.421.185        | 825.893            |
| <b>Prélèvement sur les capitaux propres</b>         | 791/2          |                  |                    |
| <b>Affectation aux capitaux propres</b>             | 691/2          |                  |                    |
| à l'apport  | 691            |                  |                    |
| à la réserve légale                                 | 6920           |                  |                    |
| aux autres réserves                                 | 6921           |                  |                    |
| <b>Bénéfice (Perte) à reporter</b>                  | (+)/(-) (14)   | <b>804.651</b>   | <b>1.421.185</b>   |
| <b>Intervention des associés dans la perte</b>      | 794            |                  |                    |
| <b>Bénéfice à distribuer</b>                        | 694/7          | <b>1.500.000</b> |                    |
| Rémunération de l'apport                            | 694            | 1.500.000        |                    |
| Administrateurs ou gérants                          | 695            |                  |                    |
| Travailleurs  | 696            |                  |                    |
| Autres allocataires                                 | 697            |                  |                    |

**ANNEXE**

**ETAT DES IMMOBILISATIONS**

**IMMOBILISATIONS INCORPORELLES**

**Valeur d'acquisition au terme de l'exercice**

**Mutations de l'exercice**

Acquisitions, y compris la production immobilisée

Cessions et désaffectations

Transferts d'une rubrique à une autre

**Valeur d'acquisition au terme de l'exercice**

**Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice**

**Mutations de l'exercice**

Actés

Repris

Acquis de tiers

Annulés à la suite de cessions et désaffectations

Transférés d'une rubrique à une autre

**Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice**

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

| Codes        | Exercice   | Exercice précédent |
|--------------|------------|--------------------|
| 8059P        | XXXXXXXXXX | 27.000             |
| 8029         |            |                    |
| 8039         |            |                    |
| (+)/(-) 8049 |            |                    |
| 8059         | 27.000     |                    |
| 8129P        | XXXXXXXXXX | 27.000             |
| 8079         |            |                    |
| 8089         |            |                    |
| 8099         |            |                    |
| 8109         |            |                    |
| (+)/(-) 8119 |            |                    |
| 8129         | 27.000     |                    |
| (21)         |            |                    |

|  | Codes        | Exercice   | Exercice précédent |
|--|--------------|------------|--------------------|
| <b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>                                   |              |            |                    |
| <b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>                   | 8199P        | XXXXXXXXXX | 143.546            |
| <b>Mutations de l'exercice</b>                                       |              |            |                    |
| Acquisitions, y compris la production immobilisée                    | 8169         | 17.401     |                    |
| Cessions et désaffectations  | 8179         | 9.075      |                    |
| Transferts d'une rubrique à une autre                                | (+)/(-) 8189 |            |                    |
| <b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>                   | 8199         | 151.872    |                    |
| <b>Plus-values au terme de l'exercice</b>                            | 8259P        | XXXXXXXXXX |                    |
| <b>Mutations de l'exercice</b>                                       |              |            |                    |
| Actées   | 8219         |            |                    |
| Acquises de tiers  | 8229         |            |                    |
| Annulées   | 8239         |            |                    |
| Transférées d'une rubrique à une autre                               | (+)/(-) 8249 |            |                    |
| <b>Plus-values au terme de l'exercice</b>                            | 8259         |            |                    |
| <b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b> | 8329P        | XXXXXXXXXX | 69.873             |
| <b>Mutations de l'exercice</b>                                       |              |            |                    |
| Actés  | 8279         | 6.339      |                    |
| Repris   | 8289         |            |                    |
| Acquis de tiers  | 8299         |            |                    |
| Annulés à la suite de cessions et désaffectations                    | 8309         | 529        |                    |
| Transférés d'une rubrique à une autre                                | (+)/(-) 8319 |            |                    |
| <b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b> | 8329         | 75.683     |                    |
| <b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b>                 | (22/27)      | 76.189     |                    |



**IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES**

**Valeur d'acquisition au terme de l'exercice**

| Codes | Exercice   | Exercice précédent |
|-------|------------|--------------------|
| 8395P | XXXXXXXXXX | 8.242              |

**Mutations de l'exercice**

Acquisitions

8365

Cessions et retraits

8375

3.067

Transferts d'une rubrique à une autre

(+)/(-) 8385

Autres mutations

(+)/(-) 8386

**Valeur d'acquisition au terme de l'exercice**

8395 5.175

**Plus-values au terme de l'exercice**

|       |            |  |
|-------|------------|--|
| 8455P | XXXXXXXXXX |  |
|-------|------------|--|

**Mutations de l'exercice**

Actées

8415

Acquises de tiers

8425

Annulées

8435

Transférées d'une rubrique à une autre

(+)/(-) 8445

**Plus-values au terme de l'exercice**

|      |  |  |
|------|--|--|
| 8455 |  |  |
|------|--|--|

**Réductions de valeur au terme de l'exercice**

|       |            |  |
|-------|------------|--|
| 8525P | XXXXXXXXXX |  |
|-------|------------|--|

**Mutations de l'exercice**

Actées

8475

Reprises

8485

Acquises de tiers

8495

Annulées à la suite de cessions et retraits

8505

Transférées d'une rubrique à une autre

(+)/(-) 8515

**Réductions de valeur au terme de l'exercice**

|      |  |  |
|------|--|--|
| 8525 |  |  |
|------|--|--|

**Montants non appelés au terme de l'exercice**

|       |            |  |
|-------|------------|--|
| 8555P | XXXXXXXXXX |  |
|-------|------------|--|

**Mutations de l'exercice**

(+)/(-) 8545

**Montants non appelés au terme de l'exercice**

8555

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

(28) 5.175

## 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**(42) **197.687****Total des dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir**

8912

**Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir**

8913

**1.036.660****DETTES GARANTIES (COMPRISES DANS LES RUBRIQUES 17 ET 42/48 DU PASSIF)****Dettes garanties par les pouvoirs publics belges**

Dettes financières

8921

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

891

Autres emprunts

901

Dettes commerciales

8981

Fournisseurs

8991

Effets à payer

9001

Acomptes sur commandes

9011

Dettes salariales et sociales

9021

Autres dettes

9051

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

9061

**Dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société**

Dettes financières

8922

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

892

Autres emprunts

902

Dettes commerciales

8982

Fournisseurs

8992

Effets à payer

9002

Acomptes sur commandes

9012

Dettes fiscales, salariales et sociales

9022

Impôts

9032

Rémunérations et charges sociales

9042

Autres dettes

9052

**Total des dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société**

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  |              | 1,6                |
| 76    |              |                    |
| (76A) |              |                    |
| (76B) |              |                    |
| 66    |              |                    |
| (66A) |              |                    |
| (66B) |              |                    |
| 6502  | <b>2.731</b> | <b>3.023</b>       |

**RÈGLES D'ÉVALUATION**

## RESUME DES REGLES D'EVALUATION

## I. Principes généraux

Les règles d'évaluation sont établies conformément aux dispositions 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 EUR

Le compte de résultats [a] [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 restructuration :

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 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 réévaluation se justifie comme suit :

## Immobilisations corporelles :

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

## Amortissements actés pendant l'exercice :

| Actifs  | Méthode<br>L (linéaire)<br>D (dégressive)<br>A (autres) | Base<br>NR (non<br>réévaluée)<br>G (réévaluée) | Taux en %                |                                  |
|---|---|--|--------------------------|----------------------------------|
|   |   |  | Principal<br>Min. - Max. | Frais accessoires<br>Min. - Max. |
| 1. Frais d'établissement                                  |   |  |                          |                                  |
| 2. Immobilisations incorporelles                          | L   | NR   | 33.33 - 33.33            | 33.33 - 33.33                    |
| 3. Bâtiments industriels, administratifs ou commerciaux * |   |  |                          |                                  |
| 4. Installations, machines et outillage *                 | L   | NR   | 20.00 - 33.33            | 20.00 - 33.33                    |
| 5. Matériel roulant *                                     | L   | NR   | 20.00 - 20.00            | 20.00 - 20.00                    |
|   | L   | NR   | 33.33 - 33.33            | 33.33 - 33.33                    |
| 6. Matériel de bureau et mobilier*                        | L   | NR   | 20.00 - 20.00            | 20.00 - 20.00                    |
|   | L   | NR   | 33.33 - 33.33            | 33.33 - 33.33                    |
| 7. Autres immobilisations corp. *                         | L   | NR   | 10.00 - 20.00            | 10.00 - 20.00                    |

\* Y compris les actifs détenus en location-financement; ceux-ci font, les cas échéant, l'objet d'une ligne distincte.

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

- montant pour l'exercice : EUR  
- montant cumulé pour immobilisations acquises à partir de l'exercice prenant cours après le 31 décembre 1983 : EUR

## Immobilisations financières :

Des participations [ont] [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 (à mentionner) du prix moyen pondéré, Fifo, Lifo, d'individualisation du prix de chaque élément, ou à la valeur de marché si elle est inférieure :

- Approvisionnements :
- En cours de fabrication - produits finis :
- Marchandises :
- 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.

En fin d'exercice, la valeur de marché du total des stocks dépasse d'environ % leur valeur comptable.

(Ce renseignement ne doit être mentionné que si l'écart est important).

## 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 [comporte des] [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 [font] [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 :  
Les écarts de conversion des devises sont traités comme suit dans les comptes annuels :

## Conventions de location-financement :

Pour les droits d'usage de conventions de location-financement qui n'ont pas été portés à l'actif (portant sur des biens immobiliers et conclus avant le 1er janvier 1980), les redevances et loyers relatifs aux locations-financements de biens immobiliers et afférents à l'exercice se sont élevés à : EUR

|   |
|---|
| <b>AUTRES DOCUMENTS À DÉPOSER EN VERTU DU CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS</b> |
|---|

## 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) |              |
| <b>SOLUTIONS FINANCES SPRL</b><br>0826512452<br>Société privée à responsabilité limitée<br>Rue du Pansy 227<br>4420 Saint-Nicolas (Liège)<br>BELGIQUE | Parts sociales sans valeur nominale       | 93          | 50    |  | 2019-12-31                 | EUR         | 208.937                | 40.604       |
| <b>TEAM INVEST SPRL</b><br>0834519902<br>Société privée à responsabilité limitée<br>Rue Albert 1er 33<br>4280 Hannut<br>BELGIQUE                      | Parts sociales sans désignation de valeur | 62          | 33,33 |  | 2019-12-31                 | EUR         | 49.333                 | 105.055      |

**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 |
|---|---------------|
|   |               |

**BILAN SOCIAL**

Numéros des commissions paritaires dont dépend la société:

**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<br>(exercice) | 2. Temps partiel<br>(exercice) | 3. Total (T) ou total en<br>équivalents temps plein<br>(ETP)<br>(exercice) | 3P. Total (T) ou total en<br>équivalents temps plein<br>(ETP)<br>(exercice précédent) |
|-------|------------------------------|--------------------------------|--|---|
| 100   |                              |                                |  | 1,6   |
| 101   |                              |                                |  | 1.603   |
| 102   |                              |                                |  | 35.060  |

**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<br>temps plein |
|-------|----------------|------------------|--|
| 105   |                |                  |  |
| 110   |                |                  |  |
| 111   |                |                  |  |
| 112   |                |                  |  |
| 113   |                |                  |  |
| 120   |                |                  |  |
| 1200  |                |                  |  |
| 1201  |                |                  |  |
| 1202  |                |                  |  |
| 1203  |                |                  |  |
| 121   |                |                  |  |
| 1210  |                |                  |  |
| 1211  |                |                  |  |
| 1212  |                |                  |  |
| 1213  |                |                  |  |
| 130   |                |                  |  |
| 134   |                |                  |  |
| 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  |        |

**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 : **ECCO NOVA FINANCE**

Forme juridique : Société à responsabilité limitée

Adresse : Clos Chanmurly

N° : 13

Boîte :

Code postal : 4000

Commune : Liège

Pays : Belgique

Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de l'entreprise de Liège, division Liège

Adresse Internet :

Adresse e-mail :

Numéro d'entreprise

0758.437.654

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

18-11-2020

Ce dépôt concerne :

les COMPTES ANNUELS en **EURO** approuvés par l'assemblée générale du **08-06-2022**

les AUTRES DOCUMENTS

relatifs à

l'exercice couvrant la période du

16-11-2020

au

31-12-2021

l'exercice précédent des comptes annuels du

au

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

A-app 6.1.2, A-app 6.1.3, A-app 6.2, A-app 6.3, A-app 6.4, A-app 6.5, A-app 6.6, A-app 6.7, A-app 6.9, A-app 7, A-app 8, A-app 9, A-app 10, A-app 11, A-app 12, 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

**PIRLOT Pierre-Yves**

Rue Joseph Dejardin 70

4020 Liège-4020

BELGIQUE

Début de mandat : 2020-11-16

Fin de mandat :

Administrateur

**SIZAIRE Quentin**

Sur les Haies 57

4920 Aywaille

BELGIQUE

Début de mandat : 2020-11-16

Fin de mandat :

Administrateur

**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) |
|------------------------------------|------------------|--|
|                                    |                  |  |

**COMPTES ANNUELS**

**BILAN APRÈS RÉPARTITION**

|   | Ann.  | Codes | Exercice                 | Exercice précédent |
|---|-------|-------|--------------------------|--------------------|
| <b>ACTIF</b>                                    |       |       |                          |                    |
| <b>FRAIS D'ÉTABLISSEMENT</b>                    |       | 20    | <b><u>1.008</u></b>      |                    |
| <b>ACTIFS IMMOBILISÉS</b>                       |       | 21/28 | <b><u>8.363</u></b>      |                    |
| <b>Immobilisations incorporelles</b>            | 6.1.1 | 21    | <b><u>8.363</u></b>      |                    |
| <b>Immobilisations corporelles</b>              | 6.1.2 | 22/27 |                          |                    |
| Terrains et constructions                       |       | 22    |                          |                    |
| Installations, machines et outillage            |       | 23    |                          |                    |
| Mobilier et matériel roulant                    |       | 24    |                          |                    |
| Location-financement et droits similaires       |       | 25    |                          |                    |
| Autres immobilisations corporelles              |       | 26    |                          |                    |
| Immobilisations en cours et acomptes versés     |       | 27    |                          |                    |
| <b>Immobilisations financières</b>              | 6.1.3 | 28    |                          |                    |
| <b>ACTIFS CIRCULANTS</b>                        |       | 29/58 | <b><u>15.014.409</u></b> |                    |
| <b>Créances à plus d'un an</b>                  |       | 29    |                          |                    |
| Créances commerciales                           |       | 290   |                          |                    |
| Autres créances                                 |       | 291   |                          |                    |
| <b>Stocks et commandes en cours d'exécution</b> |       | 3     |                          |                    |
| Stocks  |       | 30/36 |                          |                    |
| Commandes en cours d'exécution                  |       | 37    |                          |                    |
| <b>Créances à un an au plus</b>                 |       | 40/41 | <b><u>15.010.145</u></b> |                    |
| Créances commerciales                           |       | 40    | 5.443                    |                    |
| Autres créances                                 |       | 41    | 15.004.702               |                    |
| <b>Placements de trésorerie</b>                 |       | 50/53 |                          |                    |
| <b>Valeurs disponibles</b>                      |       | 54/58 | <b><u>4.264</u></b>      |                    |
| <b>Comptes de régularisation</b>                |       | 490/1 |                          |                    |
| <b>TOTAL DE L'ACTIF</b>                         |       | 20/58 | <b><u>15.023.780</u></b> |                    |

|  |                                       | Ann.    | Codes | Exercice     | Exercice précédent |
|--|---------------------------------------|---------|-------|--------------|--------------------|
| <b>PASSIF</b>  |                                       |         |       |              |                    |
| <b>CAPITAUX PROPRES</b>                                      |                                       |         |       |              |                    |
| <b>Apport</b>  |                                       |         |       |              |                    |
|  | Disponible                            |         | 10/15 | <u>5.000</u> |                    |
|  | Indisponible                          |         | 10/11 | <b>5.000</b> |                    |
| <b>Plus-values de réévaluation</b>                           |                                       |         |       |              |                    |
| <b>Réserves</b>  |                                       |         |       |              |                    |
|  | Réserves indisponibles                |         | 110   |              |                    |
|  | Réserves statutairement indisponibles |         | 111   | 5.000        |                    |
|  | Acquisition d'actions propres         |         | 12    |              |                    |
|  | Soutien financier                     |         | 13    |              |                    |
|  | Autres                                |         | 130/1 |              |                    |
|  | Réserves immunisées                   |         | 1311  |              |                    |
|  | Réserves disponibles                  |         | 1312  |              |                    |
|  |                                       |         | 1313  |              |                    |
|  |                                       |         | 1319  |              |                    |
|  |                                       |         | 132   |              |                    |
|  |                                       |         | 133   |              |                    |
|  | <b>Bénéfice (Perte) reporté(e)</b>    | (+)/(-) | 14    |              |                    |
| <b>Subsides en capital</b>                                   |                                       |         |       |              |                    |
| <b>Avance aux associés sur la répartition de l'actif net</b> |                                       |         |       |              |                    |
| <b>PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS</b>                         |                                       |         |       |              |                    |
| <b>Provisions pour risques et charges</b>                    |                                       |         |       |              |                    |
|  | Pensions et obligations similaires    |         | 15    |              |                    |
|  | Charges fiscales                      |         | 19    |              |                    |
|  | Grosses réparations et gros entretien |         | 16    |              |                    |
|  | Obligations environnementales         |         | 160/5 |              |                    |
|  | Autres risques et charges             |         | 160   |              |                    |
| <b>Impôts différés</b>                                       |                                       |         |       |              |                    |
|  |                                       |         | 161   |              |                    |
|  |                                       |         | 162   |              |                    |
|  |                                       |         | 163   |              |                    |
|  |                                       |         | 164/5 |              |                    |
|  |                                       |         | 168   |              |                    |

|   | Ann. | Codes | Exercice          | Exercice précédent |
|---|------|-------|-------------------|--------------------|
| <b>DETTES</b>   |      | 17/49 | <b>15.018.780</b> |                    |
| <b>Dettes à plus d'un an</b>  | 6.3  | 17    |                   |                    |
| Dettes financières  |      | 170/4 |                   |                    |
| Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées |      | 172/3 |                   |                    |
| Autres emprunts   |      | 174/0 |                   |                    |
| Dettes commerciales   |      | 175   |                   |                    |
| Acomptes sur commandes  |      | 176   |                   |                    |
| Autres dettes   |      | 178/9 |                   |                    |
| <b>Dettes à un an au plus</b>   | 6.3  | 42/48 | <b>15.018.780</b> |                    |
| Dettes à plus d'un an échéant dans l'année                                    |      | 42    |                   |                    |
| Dettes financières  |      | 43    |                   |                    |
| Etablissements de crédit  |      | 430/8 |                   |                    |
| Autres emprunts   |      | 439   |                   |                    |
| Dettes commerciales   |      | 44    | 385               |                    |
| Fournisseurs  |      | 440/4 | 385               |                    |
| Effets à payer  |      | 441   |                   |                    |
| Acomptes sur commandes  |      | 46    |                   |                    |
| Dettes fiscales, salariales et sociales                                       |      | 45    |                   |                    |
| Impôts  |      | 450/3 |                   |                    |
| Rémunérations et charges sociales   |      | 454/9 |                   |                    |
| Autres dettes   |      | 47/48 | 15.018.395        |                    |
| <b>Comptes de régularisation</b>  |      | 492/3 |                   |                    |
| <b>TOTAL DU PASSIF</b>  |      | 10/49 | <b>15.023.780</b> |                    |

**COMPTE DE RÉSULTATS**

|  | Ann. | Codes  | Exercice   | Exercice précédent |
|--|------|--------|------------|--------------------|
| <b>Produits et charges d'exploitation</b>  |      |        |            |                    |
| Marge brute (+)/(-)  |      | 9900   | 4.153      |                    |
| 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     |            |                    |
| Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles             |      | 630    | 3.197      |                    |
| 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  | 220        |                    |
| Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)  |      | 649    |            |                    |
| Charges d'exploitation non récurrentes   |      | 66A    |            |                    |
| <b>Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-)</b>   |      | 9901   | <b>736</b> |                    |
| <b>Produits financiers</b>   | 6.4  | 75/76B | <b>0</b>   |                    |
| Produits financiers récurrents   |      | 75     | 0          |                    |
| Dont: subsides en capital et en intérêts   |      | 753    |            |                    |
| Produits financiers non récurrents   |      | 76B    |            |                    |
| <b>Charges financières</b>   | 6.4  | 65/66B | <b>736</b> |                    |
| Charges financières récurrentes  |      | 65     | 736        |                    |
| Charges financières non récurrentes  |      | 66B    |            |                    |
| <b>Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)</b>   |      | 9903   |            |                    |
| <b>Prélèvement sur les impôts différés</b>   |      | 780    |            |                    |
| <b>Transfert aux impôts différés</b>   |      | 680    |            |                    |
| <b>Impôts sur le résultat (+)/(-)</b>  |      | 67/77  |            |                    |
| <b>Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)</b>  |      | 9904   |            |                    |
| <b>Prélèvement sur les réserves immunisées</b>   |      | 789    |            |                    |
| <b>Transfert aux réserves immunisées</b>   |      | 689    |            |                    |
| <b>Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)</b>   |      | 9905   |            |                    |



**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   |          |                    |
| (+)/(-) | (9905) |          |                    |
| (+)/(-) | 14P    |          |                    |
|         | 791/2  |          |                    |
|         | 691/2  |          |                    |
|         | 691    |          |                    |
|         | 6920   |          |                    |
|         | 6921   |          |                    |
| (+)/(-) | (14)   |          |                    |
|         | 794    |          |                    |
|         | 694/7  |          |                    |
|         | 694    |          |                    |
|         | 695    |          |                    |
|         | 696    |          |                    |
|         | 697    |          |                    |

**ANNEXE**

**ETAT DES IMMOBILISATIONS**

**IMMOBILISATIONS INCORPORELLES**

**Valeur d'acquisition au terme de l'exercice**

**Mutations de l'exercice**

Acquisitions, y compris la production immobilisée

Cessions et désaffectations

Transferts d'une rubrique à une autre

**Valeur d'acquisition au terme de l'exercice**

**Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice**

**Mutations de l'exercice**

Actés

Repris

Acquis de tiers

Annulés à la suite de cessions et désaffectations

Transférés d'une rubrique à une autre

**Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice**

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

| Codes        | Exercice   | Exercice précédent |
|--------------|------------|--------------------|
| 8059P        | XXXXXXXXXX |                    |
| 8029         | 11.159     |                    |
| 8039         |            |                    |
| (+)/(-) 8049 |            |                    |
| 8059         | 11.159     |                    |
| 8129P        | XXXXXXXXXX |                    |
| 8079         | 2.796      |                    |
| 8089         |            |                    |
| 8099         |            |                    |
| 8109         |            |                    |
| (+)/(-) 8119 |            |                    |
| 8129         | 2.796      |                    |
| (21)         | 8.363      |                    |

**RÈGLES D'ÉVALUATION****Immobilisations incorporelles**

Les immobilisations incorporelles, autres que celles acquises de tiers, seront portées à l'actif pour leur coût de revient si celui-ci ne dépasse pas une estimation prudemment établie de la valeur d'utilisation de ces immobilisations ou de leur rendement futur pour l'entreprise. Les immobilisations incorporelles acquises de tiers seront portées à l'actif pour leur valeur d'acquisition. Les immobilisations incorporelles dont l'utilisation est limitée dans le temps font l'objet d'un amortissement au taux linéaire de 20 ou 33,33% l'an. Elles font l'objet d'amortissements exceptionnels lorsque leur valeur comptable dépasse leur valeur d'utilisation pour l'entreprise. Celles dont l'utilisation n'est pas limitée dans le temps font l'objet de réduction de valeur en cas de moins-values ou dépréciations durables.

**Immobilisations corporelles**

Les immobilisations corporelles sont portées à l'actif pour leur valeur d'acquisition. Elles peuvent toutefois faire l'objet d'une réévaluation en cas de plus-value durable selon les conditions prévues aux articles 3 :34 et 3 :35 de l'AR du 29 avril 2019 portant exécution du Code des sociétés et des associations.

Les immobilisations corporelles dont l'utilisation est limitée dans le temps font l'objet d'un amortissement aux taux définis dans le tableau ci-après. Elles font l'objet d'amortissements exceptionnels lorsque leur valeur comptable dépasse leur valeur d'utilisation pour l'entreprise. Celles dont l'utilisation n'est pas limitée dans le temps font l'objet de réduction de valeur en cas de moins-values ou dépréciations durables. Les frais accessoires relatifs à l'acquisition d'immobilisations corporelles sont portés à l'actif et amortis au même rythme que le principal. Il est décidé les taux d'amortissements linéaires ou dégressifs suivants (également pour les biens détenus en location-financement) :

|                              |                                |
|------------------------------|--------------------------------|
| Constructions & aménagements | 3, 5, 7, 10, 15 ou 20 %        |
| Matériel d'exploitation      | 10, 20, 25, 33.33 ou 50 %      |
| Outillage                    | 10, 20, 25, 33.33, 50 ou 100 % |
| Mobilier administratif       | 10, 20, 25, 33.33, 50 ou 100 % |
| Matériel de bureau           | 10, 20, 25, 33.33, 50 ou 100 % |
| Matériel roulant             | 20, 25, 33.33 ou 100 %         |
| Autres immobilisations       | 10, 11.11, 15, 20 ou 25 %      |

L'amortissement l'année de l'acquisition est calculé en fonction du nombre de jour d'utilisation du bien.

Les immobilisations corporelles en cours et acomptes versés sont portés à l'actif pour leur valeur d'acquisition et amortis aux taux applicables pour les investissements de même catégorie repris dans le tableau ci-dessus.

**Immobilisations financières**

Les immobilisations financières sont portées à l'actif à leur valeur d'acquisition. Les participations, actions et parts, peuvent être réévaluées en cas de plus-value durable. Elles font l'objet de réductions de valeur en cas de moins-value ou de dépréciations durables justifiées par la situation, la rentabilité ou les perspectives de la société dans laquelle la participation, les actions ou les parts sont détenues.

Les créances portées sous les immobilisations financières font l'objet de réduction de valeur si leur remboursement à l'échéance est en tout ou en partie incertain ou compromis.

Les frais accessoires d'acquisition sont pris en charge immédiatement.

**Créances**

Elles sont portées au bilan à leur valeur nominale.

Ces créances font l'objet de réductions de valeur si leur remboursement à l'échéance est en tout ou en partie incertain ou compromis ou lorsque leur valeur de réalisation à la date de clôture de l'exercice est inférieure à leur valeur comptable.

**Placements de trésorerie**

Ils sont évalués à leur valeur d'acquisition.

Les frais accessoires relatifs à l'acquisition de ces avoirs sont pris en charge immédiatement. Les placements de trésorerie font l'objet de réduction de valeur lorsque leur valeur de réalisation à la date de clôture de l'exercice est inférieure à leur valeur d'acquisition.

**Valeurs disponibles**

Elles sont valorisées à leur valeur nominale.

**Capital, réserves, bénéfices ou pertes reportés**

Le conseil d'administration acte qu'il n'y a pas lieu de définir des règles d'évaluation pour ces trois rubriques.

**Provisions pour risques et charges**

Les provisions pour risques et charges ont pour objet de couvrir des pertes ou des charges nettement circonscrites quant à leur nature, mais qui, à la date de clôture de l'exercice, sont probables ou certaines, et dont le montant ne peut être qu'estimé.

Les provisions afférentes aux exercices antérieurs sont régulièrement revues, ajustées ou annulées, si besoin en est.

**Dettes à plus d'un an**

Sont notamment reprises sous cette rubrique, à leur valeur nominale nette, les dettes vis-à-vis des organismes financiers qui ont octroyé un prêt à long terme à notre société.

À la clôture de l'exercice, les montants à rembourser endéans les douze mois sont reclassés sous la rubrique " Dettes à un an au plus ".

**Dettes à un an au plus**

Elles concernent notamment les dettes à plus d'un an échéant dans l'année, les établissements de crédit, les dettes résultant d'achats de biens et services, d'acomptes reçus et autres dettes.

Elles sont valorisées à leur valeur nominale.

**Devises**

Les avoirs ou les dettes libellés en monnaies étrangères sont converties en francs belges (ou en Euros) au cours valable à la date de clôture de l'exercice (suivant l'avis de la Commission des Normes comptables).

**Résultats afférents à un exercice antérieur**

Une mention est à indiquer dans l'annexe si le compte de résultats est influencé de façon importante par des produits ou des charges imputables à un exercice antérieur.

**Droits et engagements**

Le conseil d'administration décide de valoriser ces droits et engagements à la valeur nominale. Dans certains cas particuliers, ils peuvent être mentionnés pour mémoire.

Les règles d'évaluation sont adaptées dans les cas exceptionnels où leur application ne conduirait pas au respect de la loi. L'estimation de la différence qui résulte de ces adaptations est indiquée dans l'annexe aux comptes annuels. Ces règles d'évaluation resteront d'application jusqu'à modification ultérieure.

SCORING DE RISQUE

| Critères techniques   | Valeur     | Ranking | Poids      | Commentaires   |
|---|------------|---------|------------|--|
| Maturité/Fiabilité de la technologie et prédictibilité du productible | Immobilier | 3       | 5          | Immobilier = 3 ; Photovoltaïque = 5 ; Grand éolien = 4 ; Hydroélectricité = 4 ; Cogénération gaz = 4 ; Cogénération biomasse = 3 ; Bio-méthanisation = 2   |
| Statut du permis  |            | 5       | 5          | Le permis relatif au projet Noville a été obtenu par la société Strategimmo SRL. Le changement de propriétaire a été notifié au Service de l'Urbanisme d'Eghezée.  |
| Expérience du porteur de projet                                       |            | 3       | 5          | <u>Ci-dessous sont présentés brièvement les projets immobiliers en-cours / réalisés par TMP Consult :</u><br><br>Réalisation de 3 maisons mitoyennes aux Awirs - Flémalle, projet en cours de construction avec une option sur une maison ;<br><br>Réalisation d'un immeuble de 4 appartements à Nivelles, projet en cours de construction avec une option sur deux appartements ;<br><br>Réalisation d'un lotissement de 6 maisons à Bassenge, projet en cours de construction avec prévente sur 2 maisons ;<br><br>Réalisation d'un immeuble de 15 appartements et d'une maison à Stembert, projet fini et complètement vendu. |
| <b>TOTAL</b>  |            |         | <b>3,7</b> |  |

| Critères financiers   | Valeur            | Ranking | Poids | Commentaires  |
|---|-------------------|---------|-------|---|
| Taux de fonds propres projeté   | 38%               | 4       | 5     | Subside compris! 0 à 10% = 1 ; 10,1 à 20% = 2 ; 20,1 à 30% = 3 ; 30,1 à 40% = 4 ; +40% = 5<br><br>Le taux de fonds propres est une projection des fonds propres (sur base de la situation comptable au 30/09/2022), tenant compte du prêt d'Ecco Nova Finance et du solde du compte "Autres Dettes" relatif au dividende de l'exercice 2021.  |
| Marge brute prévisionnelle sur base de la valeur estimée                        | 33%               | 2       | 10    | Exclusion en dessous de 20% : 20 à 25% = 1 ; 26 à 35% = 2 ; 36 à 40% = 3 ; 40 à 45% = 4 ; + 45% = 5.  |
| Ratio Loan-to-Value   | 73%               | 3       | 5     | 0 à 60% = 5 ; 60 à 70% = 4 ; 70 à 75% = 3 ; 75 à 80% = 2 ; Exclusion au-delà de 80%   |
| Préventes   | 0%                | 1       | 5     | 0 à 20% = 1 ; 20 à 25% = 2 ; 26 à 35% = 3 ; 36 à 45% = 4 ; + 45% = 5  |
| Période de grâce sur le paiement des intérêts                                   | 0 à 2 mois        | 5       | 3     | 0 à 2 mois = 5 ; 2 à 3 mois = 4 ; 3 à 4 mois = 3 ; 4 à 5 mois = 2 ; 5 à 6 mois = 1  |
| Type de remboursement du capital  | Bullet            | 2       | 5     | Amortissement constant = 5 ; Annuités constantes = 4 ; Remboursement du capital in fine = 2   |
| Durée du prêt   | 36 mois           | 4       | 4     | 0 à 24 mois = 5 ; 25 à 48 mois = 4 ; 49 à 72 mois = 3 ; 73 à 96 mois = 2 ; +97 mois = 1   |
| Modalités de mise à disposition des fonds, obligation de remboursement anticipé | Voir commentaires | 5       | 5     | Libération d'une première tranche de 310.300 euros après levée des conditions suspensives. Les fonds seront ensuite mis à disposition du Porteur de projets, par tranche de minimum 100.000€, via une notification par mail à ECCO NOVA FINANCE, production de factures (HTVA) relatives au financement du projet visé par cette offre.<br><br>TMP Consult s'engage à rembourser partiellement ou totalement le capital de manière anticipée lors des mains levées consécutives à la vente des unités et ce à hauteur de 90% du fruit de ces ventes. Le remboursement aura lieu au plus tard 30 jours après chaque mainlevée concernée. |

|                                    |     |   |            |  |
|------------------------------------|-----|---|------------|--|
| Garanties complémentaires offertes | Oui | 5 | 5          | Oui = 5 ; Non = non applicable<br>Caution solidaire et indivisible de Tony Maccarone.  |
| Inscription hypothécaire           | Oui | 5 | 20         | Oui = 5 ; Non = non applicable<br>- Inscription hypothécaire en premier rang pour un montant principal de 50.000 €.<br>- Mandat hypothécaire sur le solde, pajorés des frais accessoires.<br>- Une cession de bénéfice des polices d'assurance incendie/dégâts des eaux et toute créances de dommages et intérêts relatives aux biens hypothéqués. |
| <b>TOTAL</b>                       |     |   | <b>3,7</b> |  |

| Critères            | Valeur | Poids       | Commentaires |
|---------------------|--------|-------------|--------------|
| Critères techniques | 3,67   | 3           |              |
| Critères financiers | 3,75   | 5           |              |
| <b>TOTAL</b>        |        | <b>3,72</b> |              |

|                         |          |                                  |
|-------------------------|----------|----------------------------------|
| <b>NIVEAU DE RISQUE</b> | <b>2</b> | <b>Selon l'analyse ECCO NOVA</b> |
|-------------------------|----------|----------------------------------|

| Catégorisation du risque |   |
|--------------------------|---|
| CATEGORIE 1              | Ranking total supérieur à 4   |
| CATEGORIE 2              | Ranking total compris entre 3,5 et 4                                  |
| CATEGORIE 3              | Ranking total compris entre 2,5 et 3,5                                |
| CATEGORIE 4              | Ranking total compris entre 1,5 et 2,5                                |
| <b>CATEGORIE 5</b>       | <b>Ranking total inférieur à 1,5 (PROJET NON ADMIS PAR ECCO NOVA)</b> |

| Checklist administrative du projet immobilier |                                     | Commentaires   |
|---|-------------------------------------|--|
| Permis de construire                          | <input checked="" type="checkbox"/> | Les permis concernant le projet Noville a été obtenu par la société Strategimmo. Le changement de propriétaire a été notifiée au service de l'urbanisme.   |
| Formulaire de déclaration initiale PEB        | <input type="checkbox"/>            | Il n'existe pas encore de données permettant de confirmer la valeur future du certificat énergétique.<br>Le promoteur envisage les éléments durables suivants pour la promotion financée, à savoir une bonne isolation, une pompe à chaleur et des panneaux photovoltaïques. |
| Acte d'achat du terrain                       | <input type="checkbox"/>            | Offre d'achat du terrain reçue et signée. La société TMP Consult achètera le terrain et le bâtiment via les fonds récoltés par la présente levée de fonds.   |
| Renonciation du droit d'accession (RDA)       | <input type="checkbox"/>            | NA   |