



## **Note d'information relative à l'offre de parts de classe B de type « ordinaires » par Domaine Bellum Fagetum SC.**

Le présent document a été établi par Domaine Bellum Fagetum SC.

Le présent document n'est pas un prospectus et n'a pas été vérifié ou approuvé par l'autorité des services et marchés financier.

Cette note d'information est correcte à la date du 02 février 2023.

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

**LES INSTRUMENTS DE PLACEMENT NE SONT PAS COTES : L'INVESTISSEUR RISQUE D'EPROUVER DE GRANDES DIFFICULTES A VENDRE SA POSITION A UN TIERS AU CAS OU IL LE SOUHAITERAIT**

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

L'instrument offert est une action. En y souscrivant, l'investisseur devient propriétaire d'une partie du capital de l'émetteur. L'actionnaire est soumis au risque de l'entreprise et risque donc de perdre le capital investi. En cas de liquidation l'actionnaire passe après le créancier dans la répartition du produit de la vente des actifs, autrement dit la plupart du temps, il ne peut rien récupérer.

L'action a une durée de vie illimitée. Voir le point 3 de la partie IV pour les possibilités de remboursement. En contrepartie, l'action donne droit à une quote-part du bénéfice éventuel de l'émetteur et l'actionnaire reçoit le cas échéant un revenu appelé dividende. Le montant du dividende dépend du profit réalisé par l'émetteur et de la façon dont il décide de le répartir entre mise en réserve et rémunération des actionnaires. L'action donne également un droit de vote à l'assemblée générale.

L'émetteur estime que les risques les plus importants pour l'investisseur sont les suivants :

Risques propres à l'émetteur - opérationnels et commerciaux :	Un premier risque réside dans le fait de ne pas trouver les financements nécessaires pour l'achat des investissements prévus : construction du Chai, matériel viti-vinicole, nous avons donc pris contact avec 4 banques et nous avons augmenté le nombre de parts que nous offrons afin d'augmenter nos capitaux propres. Un deuxième risque est de ne pas avoir assez de récolte disponible pour assumer les frais d'exploitation.
---	---

	<p>Un troisième risque est lié au climat et au dérèglement avec des conditions qui pourraient, certaines années limiter nos récoltes et donc notre chiffre d'affaires. Il est difficile de chiffrer ce risque qui dépend aussi bien du climat, que des cépages, de la parcelle et du traitement de celle-ci. Cependant, nous avons la chance que, depuis cette année, un organisme regroupant tous les viticulteurs a été mis en place par la Province de Liège afin d'améliorer le partage d'expérience et la communication. Nous sommes également dans l'association des vignerons wallons et nous partageons un groupe whatsapp avec 88 vignerons qui se tiennent au courant des risques à venir. Nous nous sommes équipés d'une station météo qui permet d'anticiper les fortes pluies, le gel....</p> <p>Nous avons reporté la construction du chai en 2025 et nous sommes équipés de conteneurs et un chapiteau qui permettent de protéger l'outillage et d'accueillir les coopérateurs et événements. Nous privilégions l'équipement de seconde main. Nous avons aussi l'opportunité de sous-traiter certaines activités viticoles pour la production des premières bouteilles ce qui reporte l'achat et l'installation de la cuverie. Nous avons déjà plusieurs possibilités dont une est avec Vivardent, un projet de Winery à Sprimont et qui nous permettrait d'apporter le vin et de le vinifier chez eux. Dans les étapes que nous pouvons sous-traiter : pressurage, fermentation, vinification, entreposage.</p> <p>Afin de limiter les coûts en personnel, nous avons 2 ukrainiennes engagées via le CPAS et nous travaillons avec les coopérateurs et des intérimaires. Nous engagerons ponctuellement des consultants pour nous conseiller lors de la vinification. En 2025 nous engagerons un ouvrier.</p> <p>Nous allons essayer de trouver quelques hectares en plus à exploiter ou acheter du raisin d'autres parcelles. Ceci permettra d'amortir les coûts fixes sur une plus grande quantité de vin et d'améliorer la santé financière de la coopérative. Nous avons déjà un accord pour 6 ha supplémentaires que l'on pourrait acquérir en 2025.</p>
Risques propres à l'émetteur - liés aux subventions :	Notre pérennité n'est pas dépendante de subventions.
Risques propres à l'émetteur - gouvernance :	<p>Dans la coopérative nous nous sommes entourés de plusieurs personnes compétentes (vignerons - comité chai : deviseur chez Galler, architectes, employé chez Greisch, Duchene, automaticien – comité finance : consultant dans le secteur financier, experts comptables, auditeur, réviseurs d'entreprise – comité environnement : responsable environnement de la commune, agroforestier – comité vini/oenologie : patron de Soblevin, vigneron, œnologue....)</p> <p>Nous engageons également des personnes spécialisées dans leur domaine : prof à l'ifapme, ouvrier viticole, œnologue.... Nous n'avons donc pas une unique ressource clé qui a les connaissances.</p> <p>Nous avons un CA composé de 6 personnes, chacune avec des compétences différentes mais indispensables (œnologie, viticulture, gestion d'entreprise, suivi administratif, construction, communication, aides et subventions...)</p> <p>Dans l'équipe, il y a un temps plein qui se forme (BTS</p>

	<p>vigneron/cœnologue à Dijon) en même temps qu'elle partage l'information avec les autres membres via des formations internes pour les coopérateurs intéressés. Cette personne est en charge de la coordination du travail et des comités de coopérateurs. La coopérative fonctionne avec 8 comités qui prennent les décisions majeures et se voit au minimum 1 fois tous les 4 mois et plus selon l'évolution du projet. A l'heure actuelle 250 coopérateurs ont rejoint un comité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>*Administratif/finances/aides/certifications</li> <li>*Marketing/communication</li> <li>*Viniculture/oenologie</li> <li>*Viticulture + entretien et aménagements autour de la vigne</li> <li>*Evénements</li> <li>*Chai/entrepôt/aménagement intérieur</li> <li>*Environnement, écologie, bio....</li> <li>*Engagement social, support d'associations, aide à l'insertion....</li> </ul> <p>Il n'y a donc pas de risque que le projet ne repose que sur une ou deux personnes.</p>
Autres risques :	Nous sommes le long d'un ravel, nous pourrions avoir des risques de dégradation du vignoble.

## Partie II : Informations concernant l'émetteur.

### A. Identité de l'émetteur

1.1 Siège social et pays d'origine	Aux Grands Champs 47 – 4052 Beaufays (Belgique)
1.2 Forme juridique	SC
1.3 Numéro d'entreprise ou équivalent	BE0770.792.539
1.4 Site internet	Domainebf.be
2. Activités de l'émetteur	<p>De réaliser ses activités en maximisant les bénéfices environnementaux et sociaux ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De promouvoir la production de vin de Belgique et l'agriculture de qualité et respectueuse de l'environnement ;</li> <li>- De former et insérer des personnes dans la société ;</li> <li>- D'informer et former ses membres, actuels et potentiels, ainsi que le grand public ;</li> <li>- De promouvoir l'économie sociale et les initiatives visant à proposer d'autres modèles économiques ou financiers basés sur les piliers du développement durable.</li> <li>- De favoriser, initier, soutenir les projets, échanges ou réseaux de types social, économique, culturel, environnemental, d'insertion professionnelle, ou d'éducation permanente.</li> </ul> <p>Article 3 des statuts.</p>
3. Identité des personnes détenant plus de 5 % du capital de l'émetteur.	Aucune.
4. Eventuelles opérations conclues entre l'émetteur et les personnes visées au point précédent et/ou des personnes liées autres	NA.

que des actionnaires.	
5.1 Identité des membres de l'organe légal d'administration de l'émetteur.	FONDATEURS Judith Michel Geoffrey Prinsens Laurent Chenoix ADMINISTRATEURS Audrey Moineau Marc Theissen Eric Preud'homme
5.2 Identité des membres du comité de direction.	NA.
5.3 Identité des délégués à la gestion journalière.	Judith Michel.
6. Montant global de la rémunération des administrateurs et/ou délégué(s) à la gestion journalière pour le dernier exercice comptable et montant total des sommes provisionnées ou constatées par ailleurs par l'émetteur ou ses filiales aux fins de versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages.	Pas d'application – mandat non rémunéré.
7. Concernant les personnes visées au point 4, 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.	Aucune.
8. Description des conflits d'intérêts entre l'émetteur et les personnes visées au point 3 et 5, ou avec d'autres parties liées.	Aucun.
9. Identité du commissaire aux comptes.	NA.

## B. Informations financières concernant l'émetteur

1. Comptes annuels des deux derniers exercices.	Cfr. annexe. Les présents comptes annuels n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.
2. Fonds de roulement net.	Le Domaine Bellum Fagetum n'a pas de dettes à court terme. Son fonds de roulement net est de 167.467,29 au 31 décembre 2022.
3.1 Capitaux propres.	Le capital apporté par les fondateurs est de 35.000€. Les capitaux propres sont de 322.417,88. Le ratio de solvabilité est de 90% au 31 décembre 2022.
3.2 Endettement.	Le Domaine Bellum Fagetum a un crédit à hauteur de 6.000€ et un compte courant fondateur de 16.000€ (les fondateurs reportent le paiement des loyers des terrains afin d'aider la coopérative) au 31 décembre 2022.
3.3 Date prévue du break-even. Cette date dépend du plan financier fourni par l'émetteur au comité de label. Ce plan financier est une projection qui dépend de nombreux facteurs dont la réalisation est incertaine.	2028.
3.4 Date à laquelle la valeur comptable des parts équivaut à la	Le plan financier prévoit qu'en 2032, la valeur comptable des parts (actions) équivaudra à leur valeur

valeur nominale. Cette date dépend du plan financier fourni par l'émetteur au comité de label. Ce plan financier est une projection qui dépend de nombreux facteurs dont la réalisation est incertaine.	nominale
4. Changement significatif de la situation financière ou commerciale survenu depuis la fin du dernier exercice auquel ont trait les comptes annuels annexés à la présente note.	Le coopérative Domaine Bellum Fagetum a été créé le 24/06/2021 et n'a donc pas encore subi de changement significatif de sa situation financière ou comptable.

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

#### A. Description de l'offre

1.1 Montant minimal de l'offre.	Il n'y a pas de montant minimal.
1.2 Montant minimal de souscription par investisseur.	500€
1.3 Montant maximal de souscription par investisseur.	0.
2. Prix total des instruments de placement offerts.	1.000.000€
3.1 Date d'ouverture de l'offre.	02/02/2023.
3.2 Date de clôture de l'offre.	01/02/2024.
3.3 Date d'émission des instruments de placement.	N.A.
4. Droit de vote attaché aux parts.	<p>Sauf les exceptions prévues par les présents statuts et la loi, les décisions de l'Assemblée générale sont prises à la majorité absolue des voix présentes ou représentées, et en tout état de cause, à la majorité absolue des voix des actionnaires de classe A, présentes ou représentées.</p> <p>4. Lorsque la loi exige des quorums spéciaux, celui-ci est également requis au sein de la classe A.</p> <p>5. Lorsque les délibérations ont pour objet des modifications aux statuts, ainsi que la dissolution anticipée de la société, sa fusion, sa scission ou l'émission d'obligations, l'assemblée générale ne sera valablement constituée que si l'objet des modifications proposées a été spécialement indiqué dans la convocation, si les actionnaires présents ou représentés représentent au moins la moitié du capital social et si les actionnaires garants présents ou représentés représentent au moins la moitié du capital social attaché à l'ensemble des parts sociales « garants ».</p> <p>Si ces deux dernières conditions ne sont pas remplies, une nouvelle convocation aura lieu</p>

	<p>et la nouvelle assemblée générale délibérera valablement quelle que soit la quotité du capital représentée. La délibération portant sur l'un des points visés au premier alinéa, sauf les exceptions prévues par la loi, n'est admise que si elle réunit les trois-quarts des voix présentes ou représentées. (Article 19 des statuts).</p> <p>1. Aucun actionnaire ne peut prendre part au vote, à titre personnel ou comme mandataire, pour un nombre de voix qui dépasse le dixième des voix attachées aux actions présentes et représentées dans l'Assemblée générale.</p> <p>2. Chaque actionnaire dispose d'autant de voix qu'il a d'actions. Toutefois, nul ne peut participer au vote, à titre personnel et comme mandataire pour plus du dixième des voix présentes ou représentées à l'assemblée.</p> <p>3. Le droit de vote afférent aux actions dont les versements exigibles ne sont pas effectués, est suspendu. (Article 20 des statuts).</p>
5. Modalités de composition du Conseil d'administration.	<p>La Société est administrée par plusieurs administrateurs, nommés par l'Assemblée générale, pour une durée de 4 années. Le nombre d'administrateurs est compris entre 3 et 9 personnes, actionnaires ou non. Les actionnaires de classe A disposent de la faculté de présenter un administrateur de plus que les autres classes d'actionnaires réunies. (Article 13 des statuts).</p>
6. Frais à charge de l'investisseur.	Aucun.
7. Allocation en cas de sursouscription	En cas de sursouscription, les derniers coopérateurs arrivés seront remboursés.

## B. Raisons de l'offre

1. Utilisation projetée des montants recueillis.	<p>Investissements :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plantations 2021 + 2022 + 2025 10 ha</li> <li>- Construction d'un chai</li> <li>- Achat d'équipement pour la viticulture : tracteur, pulvérisateur, giro broyeur, intercep, gerbeur, station météo, tour anti gel...</li> <li>- Aménagement chai</li> <li>- Achat d'équipement pour la viniculture : cuves, pressoir, casiers, gerber...</li> </ul>
2. Détails du financement de l'investissement ou du projet que l'offre vise à réaliser.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plantation : 350k€</li> <li>- Construction d'un chai : 400k€</li> <li>- Viti : 100k€</li> <li>- Achat d'équipement pour la viniculture : 125k€</li> </ul> <p>Total des investissements : 975k€ Autres besoins divers : frais de constitution, frais de fonctionnement de la société,</p>

	<p>trésorerie minimale : 50k€  Total des besoins : 1.500k€  Le montant total de l'offre (1.000k€) couvre bien les montants d'investissements nécessaires hors financements externes.</p>
3. Autres sources de financement pour la réalisation de l'investissement ou du projet considéré	<p>Les montants sont volontairement élevés afin d'alourdir le compte de résultat avec des charges financières élevées. Nous serons sans doute plus raisonnables mais nous désirons prendre en considération un scénario difficile. Etant donné que la levée de capital va se répartir dans le temps, il est vraisemblable que la construction du chai et l'octroi du crédit hypothécaire se réalise par phases également.</p> <p>Nous avons également sollicité W-Alter pour 200k€.</p> <p>Il existe 5 sources de financement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-l'apport des coopérateurs fondateurs : 35k€ (source acquise)</li> <li>-des subsides et des primes publiques : pas pris en compte car pas encore validés</li> <li>-le capital levé dans le cadre de l'émission d'actions (part de coopérative) décrite dans la présente note d'information (source non acquise) : 1.000k€</li> <li>-l'endettement auprès d'établissements de crédits bancaires qui comblera le solde à financer (source non acquise). Nous sommes en négociations avec CBC, Triodos et Crelan.</li> <li>- la participation privée via les prêts coup de pouce</li> </ul>
4. Pour plus d'information veuillez consulter le plan financier disponible ici : disponible sur demande à l'adresse : <a href="mailto:contact@domainebf.be">contact@domainebf.be</a>	

## Partie IV : Informations concernant les instruments de placement offerts

### A. Caractéristiques des instruments de placement offerts

1. Nature et catégorie des instruments de placement.	<p>Les instruments de placement sont des parts de coopérative (action).</p> <p>Les Actions (parts de coopérative) de type B dénommées « parts ordinaires », dernier rang.</p>
2.1 Devise des instruments de placement.	Euros.
2.2 Dénomination des instruments de placement.	<p>Actions, Parts « ordinaires » de type B</p> <p>Il existe également des actions de type A dénommées « action de type garant » et qui ne sont pas visées par la présente offre.</p>
2.3 Valeur nominale des instruments de placement.	1 action = 500 euros.
2.4 Valeur comptable de la part au 31/12/2022 :	La valeur comptable de la part au est : 303,74€

2.5 Risque de fluctuation du prix du titre :	Oui.
2.6 Plus-value	<p>1. L'actionnaire sortant a exclusivement droit au remboursement de sa participation, c'est-à-dire le montant réellement libéré et non encore remboursé pour ses actions, sans que ce montant ne puisse cependant être supérieur au montant de la valeur d'actif net de ces actions telle qu'elle résulte des derniers comptes annuels approuvés.</p> <p>2. Le paiement intervient dans le courant de l'exercice suivant, pour autant que les fonds propres de la Société consécutifs à cette sortie, ne l'empêchent pas de satisfaire aux tests de solvabilité et de liquidité. Si tel était le cas, le droit au paiement est de plein droit post posé jusqu'à ce que les distributions soient à nouveau permises. Aucun intérêt n'est dû sur ce montant. Article 9 des statuts c).</p>
3. Modalités de remboursement.	<p>1. Un actionnaire ne peut démissionner de la Société que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• durant les six premiers mois de l'exercice social</li> <li>• à dater du 3ème exercice suivant la constitution s'il a la qualité de fondateur.</li> </ul> <p>1. Les actionnaires sont autorisés à démissionner partiellement, sans toutefois pouvoir fractionner une ou plusieurs actions.</p> <p>2. De même, l'actionnaire qui ne répond plus aux exigences statutaires pour devenir actionnaire est à ce moment réputé démissionnaire de plein droit.</p> <p>3. La démission sortit ses effets le dernier jour du sixième mois de l'exercice.</p> <p>4. En toute hypothèse, ce départ n'est autorisé que dans la mesure où il n'a pas pour effet de réduire le nombre des actionnaires à moins de trois.</p> <p>5. La démission d'un actionnaire peut être refusée si elle a pour effet de provoquer la liquidation de la Société. Si le Conseil d'administration refuse de constater la démission, elle est reçue au Greffe du Tribunal de l'Entreprise. Article 9 b).</p>
4. Rang des instruments de placement dans la structure de capital de l'émetteur en cas d'insolvabilité	Dernier rang.
5. Eventuelles restrictions au libre transfert des instruments de placement.	<p>Restriction générale</p> <p>1. Les actions ne sont cessibles entre vifs ou transmissibles pour cause de mort, à des actionnaires, quel que soit leur lien de parenté, que moyennant le respect des</p>



	<p>conditions d'admission et l'accord préalable du Conseil d'administration.</p> <p>Les actions de classe A ne sont cessibles entre vifs ou transmissibles à cause de mort qu'à d'autres actionnaires détenant des actions de classe A. A défaut, les actions de classe A sont transformées en actions de classe B.</p> <p>1. Les actions sont librement cessibles à l'intérieur de la classe à laquelle les actionnaires appartiennent. Semblable cession n'est opposable à la Société que moyennant notification de celle-ci au siège de la Société, soit par envoi recommandé, soit sur son adresse électronique. Le Conseil d'administration sera habilité à procéder à l'inscription de la cession dans le registre des actionnaires sur la base des pièces jointes à la notification.</p> <p>b) Cession aux tiers</p> <p>1. En outre, après agrément écrit de l'organe compétent, les actions peuvent être cédées ou transmises à des tiers, personnes physiques ou morales mais à condition que ceux-ci entrent dans une des classes et remplissent les conditions d'admission requises par les statuts. Cet agrément est de plein droit réputé acquis 90 jours après réception de l'avis de cession à la Société. Tout refus d'agrément se matérialise par une décision, notifiée avant l'échéance des 90 jours précités, à l'adresse de l'actionnaire cédant.</p> <p>Article 7 des statuts.</p>
<p>6. Le cas échéant, taux d'intérêt annuel et, le cas échéant, mode de détermination du taux d'intérêt applicable au cas où le taux d'intérêt n'est pas fixe.</p>	<p>NA.</p>
<p>7. Politique de dividende</p>	<p>Le dividende sera distribué aux associés dès que la coopérative dégagera des profits. Ce dividende doit être approuvé par l'Assemblée Générale et sera modéré suivant les règles CNC avec un plafond de 6%.</p>
<p>8. Date de paiement de l'intérêt ou de la distribution du dividende.</p>	<p>Paiement endéans une période de 12 mois après la décision en Assemblée Générale qui a lieu le second samedi de juin.</p>
<p>9. Avantages</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>*Partager, selon ses envies et ses disponibilités, des bons moments avec les autres coopérateurs.</li> <li>*Avoir un accès prioritaire aux vendanges, tailles.</li> <li>*Se rapprocher de la terre en la travaillant, prendre le temps.</li> <li>*Faire des rencontres enrichissantes</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>*Être prioritaire pour passer commande des nouvelles cuvées.</li> <li>*Bénéficiaire de réductions sur les achats de vin.</li> <li>*Être prioritaire pour s'inscrire aux futurs cours / formation : œnologie, viticulture....</li> <li>*Être invité à un event exclusif chaque année</li> <li>*Participer aux Assemblées Générales.</li> <li>*Intéressement aux dividendes lorsqu'il y aura des bénéfices distribuables et que la décision aura été prise par l'Assemblée Générale.</li> </ul>
--	--

## Partie V : Autres informations importantes

Résumé de la fiscalité :	<p>Un précompte mobilier de 30 % est retenu à la source sur les dividendes. Toutefois, les personnes physiques soumises à l'impôt sur le revenu peuvent récupérer le précompte mobilier sur la première tranche de 800 euros de dividendes en complétant leur déclaration fiscale.</p>
Plainte concernant le produit financier	<p>En cas de plainte, vous pouvez vous adresser Domaine Bellum Fagetum SC, aux Grands Champs 47 – 4052 Beaufays Si vous n'obtenez pas satisfaction, contactez le service médiation des consommateurs, North Gate II, Boulevard du Roi Albert II 8 Bte 1 à 1000 Bruxelles (Tel : 02 702 52 20, E-mail : <a href="mailto:contact@mediationconsommateur.be">contact@mediationconsommateur.be</a>).</p>

**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 : **DOMAINE BELLUM FAGETUM**

Forme juridique : Société coopérative

Adresse : Aux Grands Champs

N° : 47

Boîte :

Code postal : 4052

Commune : Beaufays

Pays : Belgique

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

Adresse Internet :

Adresse e-mail :

Numéro d'entreprise

0770.292.539

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

24-06-2021

Ce dépôt concerne :

les COMPTES ANNUELS en **EURO** approuvés par l'assemblée générale du **23-07-2022**

les AUTRES DOCUMENTS

relatifs à

l'exercice couvrant la période du

24-06-2021

au

31-12-2021

l'exercice précédent des comptes annuels du

au

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

M-app 6.1.3, M-app 6.2, M-app 6.3, M-app 6.4, M-app 7, M-app 8, M-app 9, M-app 10, M-app 11, M-app 12, M-app 13, M-app 14, M-app 15, M-app 16

**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

**PRINSENS Geoffrey**

aUX gRANDS cHAMPS 47

4052 Beaufays

BELGIQUE

Début de mandat : 2021-06-24

Fin de mandat :

Administrateur

**MICHEL Judith**

Aux Grands Champs 47

4052 Beaufays

BELGIQUE

Début de mandat :

Fin de mandat :

Administrateur

**MARKETHINK SNC**

0677597161

Rue de Bosfagne, Sourbrodt 57

4950 Waimes

BELGIQUE

Début de mandat : 2021-06-24

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)
<b>VJP EXPERTS COMPTABLES SRL</b> 0475060666 voie de l'Ardenne 12 4053 Embourg BELGIQUE	50813145	A B

<b>COMPTES ANNUELS</b>
------------------------

**BILAN APRÈS RÉPARTITION**

Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
	<b>ACTIF</b>		
	<b>FRAIS D'ÉTABLISSEMENT</b>		
	<b>ACTIFS IMMOBILISÉS</b>		
	<b>Immobilisations incorporelles</b>		
	<b>Immobilisations corporelles</b>		
	Terrains et constructions		
	Installations, machines et outillage		
	Mobilier et matériel roulant		
	Location-financement et droits similaires		
	Autres immobilisations corporelles		
	Immobilisations en cours et acomptes versés		
	<b>Immobilisations financières</b>		
	<b>ACTIFS CIRCULANTS</b>		
	<b>Créances à plus d'un an</b>		
	Créances commerciales		
	Autres créances		
	<b>Stocks et commandes en cours d'exécution</b>		
	Stocks		
	Commandes en cours d'exécution		
	<b>Créances à un an au plus</b>		
	Créances commerciales		
	Autres créances		
	<b>Placements de trésorerie</b>		
	<b>Valeurs disponibles</b>		
	<b>Comptes de régularisation</b>		
	<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		
		<b>22.507</b>	
6.1.1	21	<b>6.613</b>	
6.1.2	22/27	<b>15.894</b>	
	22	5.890	
	23	6.114	
	24	3.890	
	25		
	26		
	27		
6.1.3	28		
	29/58	<b>265.196</b>	
	29		
	290		
	291		
	3		
	30/36		
	37		
	40/41	<b>11.679</b>	
	40	1.724	
	41	9.955	
	50/53		
	54/58	<b>251.574</b>	
	490/1	<b>1.944</b>	
	20/58	<b>287.703</b>	

		Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>PASSIF</b>					
<b>CAPITAUX PROPRES</b>					
<b>Apport</b>					
	Disponible		10/15	<b><u>285.420</u></b>	
	Indisponible		10/11	<b>334.600</b>	
<b>Plus-values de réévaluation</b>					
<b>Réserves</b>					
	Réserves indisponibles		110		
	Réserves statutairement indisponibles		111	334.600	
	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>-49.180</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		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>2.283</b>	
<b>Dettes à plus d'un an</b>		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>		42/48	<b>2.283</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	1.929	
Fournisseurs		440/4	1.929	
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	353	
<b>Comptes de régularisation</b>		492/3		
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		10/49	<b>287.703</b>	



**COMPTE DE RÉSULTATS**

		Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Produits et charges d'exploitation</b>				
Marge brute	(+)/(-)	9900	-43.395	
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	5.409	
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	348	
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>-49.152</b>	
<b>Produits financiers</b>		75/76B		
Produits financiers récurrents		75		
Dont: subsides en capital et en intérêts		753		
Produits financiers non récurrents		76B		
<b>Charges financières</b>		65/66B	<b>27</b>	
Charges financières récurrentes		65	27	
Charges financières non récurrentes		66B		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts</b>	(+)/(-)	9903	<b>-49.180</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>Bénéfice (Perte) de l'exercice</b>	(+)/(-)	9904	<b>-49.180</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>-49.180</b>	

**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	<b>-49.180</b>	
(+)/(-)	(9905)	-49.180	
(+)/(-)	14P		
	791/2		
	691/2		
	691		
	6920		
	6921		
(+)/(-)	(14)	<b>-49.180</b>	
	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	7.265	
8039		
(+)/(-) 8049		
8059	7.265	
8129P	XXXXXXXXXX	
8079	652	
8089		
8099		
8109		
(+)/(-) 8119		
8129	652	
(21)	6.613	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>			
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8199P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8169	16.429	
Cessions et désaffectations	8179		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8189		
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8199	<b>16.429</b>	
<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	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actés	8279	535	
Repris	8289		
Acquis de tiers	8299		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8309		
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8319		
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8329	<b>535</b>	
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b>	(22/27)	<b>15.894</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 [x] [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 constitution

## Frais de restructuration :

Au cours de l'exercice, des frais de restructuration [xxx] [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 [xxx] [n'ont pas] été réévaluées durant l'exercice; dans l'affirmative, cette réévaluation se justifie comme suit :

## Amortissements actés pendant l'exercice :

Actifs	Méthode L (linéaire) D (dégressive) A (autres)	Base NR (non réévaluée) G (réévaluée)	Taux en %	
			Principal Min. - Max.	Frais accessoires Min. - Max.
+ 1. Frais d'établissement .....	L	NR	100.00 - 100.00	100.00 - 100.00
+ 2. Immobilisations incorporelles ..	L	NR	20.00 - 20.00	0.00 - 0.00
+ 3. Bâtiments industriels, admini- stratifs ou commerciaux * .....				
+ 4. Installations, machines et outillage * .....	L	NR	10.00 - 10.00	0.00 - 0.00
+ 5. Matériel roulant * .....	L	NR	33.33 - 33.33	0.00 - 0.00
+ 6. Matériel de bureau et mobilier*				
+ 7. Autres immobilisations corp. * ..				

\* 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 :

1. Approvisionnements :
2. En cours de fabrication - produits finis :
3. Marchandises :
4. Immeubles destinés à la vente :

## Fabrications :

- Le coût de revient des fabrications [includ] [n'includ pas] les frais indirects de production.  
- Le coût de revient des fabrications à plus d'un an [includ] [n'includ 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 [xxxxxxxxxxxxxxx] [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

## AUTRES INFORMATIONS À COMMUNIQUER DANS L'ANNEXE

En application conjointe de l'alinéa 2 de l'article 3:4 et de l'article 3:6 du code des sociétés et des associations, l'organe de gestion désire justifier l'application des règles d'évaluation dans une optique de continuité.

Le bilan/compte de résultat fait en effet apparaître une perte reportée.

L'organe de gestion estime toutefois que pour l'application des règles d'évaluation, il peut se fonder sur l'hypothèse de départ du " going concern " et cela, pour les motifs suivants :

L'activité de l'entreprise n'a pas encore démarrée, la société est en phase de développement et investit ses fonds dans ses immobilisations.

La société ne doit pas pour le moment faire face à des engagements bancaires.

En tout état de cause l'avenir de la société est au moins garanti un an.

Il y a donc lieu de maintenir les règles d'évaluations.

Les administrateurs.