

**NOTE D'INFORMATION RELATIVE À L'OFFRE DE PRÊTS STANDARDISÉS SUBORDONNÉS AVEC FACULTE DE REMBOURSEMENT ANTICIPE OFFERTS PAR FL PROJECTS SRL POUR UN MONTANT TOTAL DE 200.000 EUR**

*Le présent document a été établi par FL PROJECTS SRL.*

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

*Date de la note d'information : 27/06/2023*

**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 COTÉS : L'INVESTISSEUR RISQUE D'ÉPROUVER DE GRANDES DIFFICULTÉS À VENDRE SA POSITION À UN TIERS AU CAS OÙ IL LE SOUHAITERAIT**

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

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

**Introduction**

Le projet « Résidence du Chapelier » situé Rue de l'Université, à Liège sera réalisé par l'entreprise FL PROJECTS. FL PROJECTS est une société active dans l'immobilier depuis 2010 et située à Chaudfontaine.

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

**A. Risques spécifiques liés à FL PROJECTS**

Risques liés à l'endettement de FL PROJECTS

À la date du 31/12/2022, l'endettement de FL PROJECTS s'élève à 3.611.310,29 euro, soit 92% du total du bilan. Le pourcentage de fonds propres est donc de 8%.

Le projet, financé via la présente offre, a fait l'objet d'un plan financier démontrant sa capacité à rembourser les différentes dettes contractées grâce aux revenus escomptés. Il existe un risque que les revenus de FL PROJECTS ne soient pas aussi élevés que prévu et que FL PROJECTS ne soit pas en mesure de faire face au remboursement de ses différentes dettes.

**B. Risques liés à ce projet spécifique**

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 chiffres de Statbel au 10/03/2023, l'indice des prix à la production dans la construction a augmenté de 1,8% par rapport au trimestre précédent. L'inflation annuelle s'élève quant

à elle à 14,3%. Ce facteur pourrait avoir un impact sur la marge dégagée sur les projets développés par FL PROJECTS.

#### 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 FL PROJECTS 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 FL PROJECTS, 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 FL PROJECTS.

#### Assurance et risques non assurés

Un certain nombre d'assurances ont été souscrites pour les promotions immobilières de FL PROJECTS. 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 FL PROJECTS. 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 aux autres projets immobiliers de FL PROJECTS

L'activité de FL PROJECTS consiste à acquérir des droits sur des terrains pour y développer de nouvelles promotions immobilières.

FL PROJECTS est également en phase de prospection sur d'autres projets et pourrait engager des dépenses de développement dans de nouveaux projets dont aucune information n'est disponible à ce jour.

Toutefois, en se constituant de projets, FL PROJECTS diversifie ses risques.

### **C. Risques principaux propres aux instruments de placement offerts**

#### Prêt Bullet

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

#### Faculté de remboursement anticipé

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

#### Non liquidité

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

#### Subordination liée au Prêt Coup de Pouce

Le Prêt Coup de Pouce est subordonné, tant aux dettes existantes qu'aux dettes futures de l'emprunteur. Ainsi, en cas de concours entre les créanciers de l'emprunteur avant la fin de la durée du prêt, la créance du prêteur ne sera honorée qu'après paiement de celle des autres créanciers. Il ne sera traité sur un pied d'égalité qu'avec les autres créanciers subordonnés, s'il en existe, et notamment sans y être limité, avec tous les autres créanciers qui ont conclu un Prêt Coup de Pouce, que leur prêt soit né avant ou après la conclusion du prêt Coup de Pouce. Le caractère subordonné ne concerne que le montant en principal et non les intérêts.

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

#### Risque de perte partielle de capital

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

#### Risques liés aux intérêts

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

#### Risques liés à la perte de l'avantage fiscal

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

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

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

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

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

### A. Identité de l'émetteur

1°	Dénomination sociale	FL PROJECTS SRL
	Forme juridique	SRL
	Numéro d'entreprise	0825.602.038
	Pays d'origine	Belgique
	Adresse	Rue des Anneux 2, 4053 Chaudfontaine
	Site internet	/
2°	Description des activités de l'émetteur	Développement de projets de construction résidentielle
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	100% France LECRENIER
4°	Concernant les opérations conclues entre l'émetteur et les personnes visées au 3° et/ou des personnes liées autres que des actionnaires: - la nature et le montant de toutes les opérations concernées qui — considérées isolément ou dans leur ensemble — sont importantes pour l'émetteur. Lorsque les opérations n'ont pas été conclues aux conditions du marché, expliquer pourquoi. Dans le cas de prêts en cours, y compris des garanties de tout type, indiquer le montant de l'encours; - le montant ou le pourcentage pour lequel les opérations concernées entrent dans le chiffre d'affaires de l'émetteur ; ou une déclaration négative appropriée	Compte-courant de France LECRENIER de 175.429,43 € au 31/03/2023.
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	France LECRENIER : administrateur.
6°	Concernant l'intégralité du dernier exercice, le montant global de la Rémunération des personnes visées au 5°, de même que le montant total des sommes provisionnées ou constatées par ailleurs par l'émetteur ou ses filiales aux fins du versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages, ou une déclaration négative appropriée	Aucune rémunération n'a été versée, provisionnée ou constatée pour les personnes visées au 5°.

7°	Concernant les personnes visées au 5°, mention de toute condamnation visée à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse, ou une déclaration négative appropriée	Les personnes visées au 5° ne font l'objet d'aucune condamnation visée à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse.
8°	Description des conflits d'intérêts entre l'émetteur et les personnes visées au 3° au 5°, ou avec d'autres parties liées, ou une déclaration négative appropriée	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	/

### **B. Informations financières concernant l'émetteur**

1°	Dans le cas où les comptes d'un ou des deux exercices n'ont pas été audités conformément à l'article 13, §§ 1er ou 2, 1° de la loi du [...] 2018, la mention suivante : « <i>Les présents comptes annuels relatifs à l'exercice XX n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.</i> »	Les présents comptes annuels relatifs à l'exercice 2020 et 2021 n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.
2°	Déclaration de l'émetteur attestant que, de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations <b>sur les douze prochains mois</b> ou, dans la négative, expliquant comment il se propose d'apporter le complément nécessaire	La société FL PROJECTS 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 FL PROJECTS déclare que ses capitaux propres s'élèvent à 318.530,85 € et son endettement à 3.611.310,29 € au 31/03/2023. Les dettes sont réparties comme suit : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 173 - Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées : 1.677.959,21 € ;</li> <li>• 42/48 - Dettes à un an au plus : 1.931.098,02 €. Ces dettes sont réparties comme suit : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 42 - Dettes à plus d'un an échéant dans l'année : 39.560,33 €</li> <li>○ 43 – Dettes financières : 1.511.963,42 €</li> <li>○ 44 - Dettes commerciales : 204.113,60 €</li> <li>○ 45 - Dettes fiscales; salariales et sociales : 31,24 €</li> <li>○ 48 – Autres dettes : 175.429,43 €</li> <li>○ 492/3 – Comptes de régularisation : 2.253,06 €</li> </ul> </li> </ul>
4°	Tout changement significatif de la situation financière ou commerciale survenu depuis la fin du dernier exercice auquel ont trait les comptes	Aucun changement significatif de la situation financière ou commerciale n'est survenue

	annuels visés au 1° ci-dessus, ou déclaration négative appropriée	depuis la fin du dernier exercice auquel ont trait les comptes annuels visés au 1° ci-dessus.
--	---	---

### **C. Identité de l'offreur**

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

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

### **A. Description de l'offre**

1°	Montant maximal pour lequel l'offre est effectuée	200.000 €
2°	Montant minimal pour lequel l'offre est effectuée (seuil de réussite)	Le seuil de réussite à obtenir de façon globale et de façon cumulée dans le cadre de la présente Levée de fonds du Prêt Coup de Pouce et la levée de fonds du prêt standardisé, est fixé à 400.000 €, sans seuil de réussite individuel propre à chacune de ces offres (ci-après « seuil de réussite global »).
	Montant minimal de souscription par investisseur	1.000 €
	Montant maximal de souscription par investisseur	50.000 €  Pour bénéficier de l'avantage fiscal lié au Prêt Coup de Pouce, le prêteur ne peut pas dépasser 125.000 € de Prêts Coup de Pouce simultanément.
3°	Prix total des instruments de placement offerts	Propre à chaque investisseur, entre 1.000 € et 50.000 € par tranches de 1.000 € majorés des frais de souscription.  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.  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 (200.000 euros). L'annulation des créances sera établie sur base du principe « Premier arrivé, premier servi ».

		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.
4°	Calendrier de l'offre	
	Date d'ouverture de l'offre	28/06/2023 à midi
	Date de clôture de l'offre	30/07/2023 à 23h59.  Toutefois, si le montant total de l'offre n'est pas atteint à cette date mais que le seuil de réussite global fixé à 400.000 € est atteint, l'offre sera prolongée jusqu'au 20/08/2023 à 23h59.  Dans la mesure où un ou plusieurs investisseurs annulerai(en)t leur(s) souscription(s) après la date de clôture de l'offre, Ecco Nova se réserve le droit de réouvrir l'offre le temps de pallier ces éventuelles annulations.  Si le seuil de réussite n'est pas atteint le 30/07/2023 à 23h59, les fonds levés seront restitués aux investisseurs.  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. Il s'agit de frais de souscription uniques.  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.  Aucun autre frais de gestion ne sera dû.

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

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

Les fonds levés dans le cadre de cette offre permettront à FL PROJECTS de financer partiellement un projet de développement immobilier à la Rue de l'Université 20, à Liège. Il s'agit d'une rénovation lourde et d'une réhausse d'un bâtiment existant. Cette réhausse sera réalisée avec du bois lamellé-croisé CLT comme structure porteuse. Le bâtiment comprendra huit appartements et un espace commercial. FL PROJECTS vise à obtenir une valeur PEB A lors de la rénovation.

### **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 2.794.181 €.

Budget du Projet	
Coût d'acquisition & démolition intérieure	€ 786.750
Coût de construction	€ 1.460.110
Honoraires divers, frais de gestion, imprévus & frais financiers	€ 547.321
<b>TOTAL</b>	<b>€ 2.794.181</b>

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

Enfin, tenant compte du financement total visé au 3°, un montant de 75 819 € pourrait être utilisé pour le développement d'autres projets.

### **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 : 200.000 €
- Crowdfunding Ecco Nova Prêt Coup de Pouce : 200.000 €
- Crowdfunding Ecco Nova Prêt Standardisé (\*) : 300.000 €
- Banque : 1.845.000 €
- Montant des préventes (\*\*): 325.000 €

TOTAL : 2.870.000 €

*(\*) Les informations relatives à cette offre sont consultables sur la page « FL PROJECTS - RÉSIDENCE DU CHAPELIER » de la plateforme d'ECCO NOVA.*

*(\*\*) Au moment du lancement de la campagne sur Ecco Nova, FL PROJECTS a vendu le rez-de-chaussée à la Ville de Liège.*

Dans le cas où la totalité des fonds ne serait pas levée via cette offre de prêts mais que le seuil de réussite est bien atteint, le Porteur de projets s'engage à compléter le financement via effort propre.

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

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

1°	Nature et catégorie des instruments de placement	Contrats de prêt subordonnés standardisés avec faculté de remboursement anticipé
2°	Devise, dénomination et valeur nominale	Euros, la valeur nominale de chaque souscription est égale au montant prêté par chaque investisseur
3°	Date d'échéance	La dernière annuité sera versée le 01/07/2027.
	Durée de l'instrument de placement	4 ans
	Modalités de remboursement	Le remboursement du capital se fait à l'échéance du prêt (in fine) et les intérêts sont payés chaque année à terme échu,



		<p>conformément au tableau d'amortissement en Annexe 1.</p> <p><u>Dans le cadre du Prêt Coup de Pouce, le prêt peut être rendu callable, sur première demande, par anticipation dans les cas suivants :</u></p> <p>1° en cas d'ouverture d'une procédure de faillite, de réorganisation judiciaire ou de dissolution ou liquidation volontaire ou forcée de l'emprunteur;</p> <p>2° lorsque l'emprunteur est une personne morale, si cette personne morale est mise sous administration provisoire;</p> <p>3° en cas de non-paiement, total ou partiel, d'une échéance de remboursement, en principal ou intérêts durant plus de trois mois à compter de ladite échéance;</p> <p>4° en cas de résiliation d'office des suites du non-respect par l'emprunteur des conditions du décret Prêt Coup de Pouce et de ses arrêtés d'exécution.</p>
4°	Rang des instruments de placement dans la structure de capital de l'émetteur en cas d'insolvabilité	<p>Le présent prêt est subordonné tant aux dettes dont l'émetteur est déjà redevable au moment de sa conclusion qu'à ses dettes futures. Ainsi, en cas de concours entre les créanciers de l'émetteur avant la fin de la durée du prêt, la créance du prêteur ne sera honorée qu'après paiement de celle des autres créanciers. Il ne sera traité sur un pied d'égalité qu'avec les autres créanciers subordonnés, s'il en existe, et notamment sans y être limité, avec tous les autres créanciers qui ont conclu un Prêt Coup de Pouce, que leur prêt soit né avant ou après la conclusion du présent prêt. Le caractère subordonné ne concerne que le montant en principal et non les intérêts.</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 est fixe et s'élève à 5%.</p> <p>Les intérêts commencent à courir le 01/07/2023 et sont soumis à une période de grâce entre le moment de la souscription et cette date.</p> <p>Le précompte mobilier s'applique sur les intérêts perçus pour les prêts réalisés</p>

		<p>par des personnes physiques dont la résidence fiscale est en Belgique.</p> <p>Cette taxe s'élève actuellement à 30 %, est prélevée à la source et est libératoire, cela signifie que l'investisseur ne doit pas la déclarer dans sa déclaration à l'impôt des personnes physiques.</p> <p>Si l'investisseur est assujéti à l'impôt sur le revenu des personnes physiques ou à l'impôt des non-résidents, tel que localisé dans la Région wallonne, conformément aux articles 5/1, § 2, et 54/2, de la loi spéciale du 16 janvier 1989 relative au financement des Communautés et des Régions, ainsi qu'à l'article 248/2 du Code des impôts sur les revenus, il peut bénéficier d'un crédit d'impôt, sur le montant souscrit pour cette offre, de 4% au cours des quatre premières périodes imposables à partir de celle de la conclusion du prêt. Le crédit d'impôt est de 2,5% au cours des éventuelles périodes imposables suivantes (voir pour plus de détails le décret du 17 décembre 2020 modifiant le décret du 28 avril 2016 Prêt Coup de Pouce, repris en annexe de la présente offre).</p>
7°	Le cas échéant, politique de dividende	Non applicable
8°	Dates de paiement de l'intérêt ou de la distribution du dividende	Les intérêts sont payés conformément au tableau d'amortissement ci-dessous.
9°	Le cas échéant, négociation des valeurs mobilières sur un MTF	Non applicable

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

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

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

### **A. Condition suspensive**

Le Contrat est soumis à la condition suspensive suivante :

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

Si le montant total de l'offre n'est pas atteint à la date du 30/07/2023 à 23h59 mais que le seuil de réussite global fixé à 400.000 € est atteint, l'offre sera prolongée jusqu'au 20/08/2023 à 23h59.

Cependant, si le seuil de réussite global n'est pas atteint le 30/07/2023 à 23h59, les fonds levés seront restitués aux investisseurs.

#### **2. L'obtention de l'acte authentique pour la vente du Rez-de-Chaussée et Rez -1 à la Ville de Liège.**

### **B. Dispositions pratiques relatives au Prêt Coup de Pouce**

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

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

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

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

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

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

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

## **ANNEXES**

- 1. Échéancier de remboursement indicatif**
- 2. Comptes annuels de la société FL PROJECTS pour l'exercice clôturé au 31/12/2021**
- 3. Analyse de risque détaillée**
- 4. Décret du 28 avril 2016 Prêt Coup de Pouce**
- 5. Décret du 17 décembre 2020 modifiant le décret du 28 avril 2016 Prêt Coup de Pouce**
- 6. Attestation d'éligibilité au Prêt coup de Pouce dans le chef de l'émetteur**
- 7. Ecco Score**

## ANNEXE 1 : ECHEANCIER DE REMBOURSEMENT INDICATIF

### ECHEANCIER DE REMBOURSEMENT

Montant emprunté	€ 1.000
Durée (années)	4
Taux	5,00%
Type de remboursement	Remboursement du capital in fine (bullet)

Échéance	Annuité	Intérêts	Capital remboursé	Solde restant dû
1/07/2023	€ 0,00			€ 1.000
1/07/2024	€ 50,00	€ 50,00	€ 0,00	€ 1.000,00
1/07/2025	€ 50,00	€ 50,00	€ 0,00	€ 1.000,00
1/07/2026	€ 50,00	€ 50,00	€ 0,00	€ 1.000,00
1/07/2027	€ 1.050,00	€ 50,00	€ 1.000,00	€ 0,00
TOTAL	€ 1.200,00	€ 200,00	€ 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 : **FL PROJECTS**

Forme juridique : Société à responsabilité limitée

Adresse : Rue des Anneux

N° : 2

Boîte :

Code postal : 4053

Commune : Embourg

Pays : Belgique

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

Adresse Internet :

Adresse e-mail :

Numéro d'entreprise

0825.602.038

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

04-05-2010

Ce dépôt concerne :

les COMPTES ANNUELS en EURO approuvés par l'assemblée générale du 15-06-2022

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 6.6, A-app 6.7, 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

**LECRENIER France**

Rue des Anneux 2 A

4053 Embourg

BELGIQUE

Début de mandat :

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>ACTIFS IMMOBILISÉS</b>		21/28	<b><u>1.295.827</u></b>	<b><u>1.345.985</u></b>
<b>Immobilisations incorporelles</b>	6.1.1	21	<b>52.000</b>	<b>78.000</b>
<b>Immobilisations corporelles</b>	6.1.2	22/27	<b>743.077</b>	<b>767.985</b>
Terrains et constructions		22	731.679	757.235
Installations, machines et outillage		23	990	1.229
Mobilier et matériel roulant		24	10.408	9.521
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>500.750</b>	<b>500.000</b>
<b>ACTIFS CIRCULANTS</b>		29/58	<b><u>2.107.072</u></b>	<b><u>1.498.080</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	<b>2.003.159</b>	<b>1.287.360</b>
Stocks		30/36	2.003.159	1.287.360
Commandes en cours d'exécution		37		
<b>Créances à un an au plus</b>		40/41	<b>51.054</b>	<b>178.751</b>
Créances commerciales		40	4.240	607
Autres créances		41	46.815	178.145
<b>Placements de trésorerie</b>		50/53		
<b>Valeurs disponibles</b>		54/58	<b>49.534</b>	<b>17.477</b>
<b>Comptes de régularisation</b>		490/1	<b>3.325</b>	<b>14.491</b>
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		20/58	<b>3.402.899</b>	<b>2.844.064</b>

		Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>PASSIF</b>					
<b>CAPITAUX PROPRES</b>					
<b>Apport</b>					
	Disponible		10/15	<b>-46.100</b>	<b>24.180</b>
	Indisponible		10/11	<b>100.000</b>	<b>100.000</b>
<b>Plus-values de réévaluation</b>					
<b>Réserves</b>					
	Réserves indisponibles		110		
	Réserves statutairement indisponibles		111	100.000	100.000
	Acquisition d'actions propres		12		
	Soutien financier		13	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>
	Autres		130/1	10.000	10.000
	Réserves immunisées		1311	10.000	10.000
	Réserves disponibles		1312		
			1313		
			1319		
			132		
			133		
	<b>Bénéfice (Perte) reporté(e)</b>	(+)/(-)	14	<b>-156.100</b>	<b>-85.820</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		
	Grosses réparations et gros entretien		160/5		
	Obligations environnementales		160		
	Autres risques et charges		161		
<b>Impôts différés</b>					
			162		
			163		
			164/5		
			168		

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>DETTES</b>		17/49	<b>3.448.999</b>	<b>2.819.885</b>
<b>Dettes à plus d'un an</b>	6.3	17	<b>567.719</b>	<b>620.295</b>
Dettes financières		170/4	567.719	620.295
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées		172/3	567.719	620.295
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>2.878.786</b>	<b>2.199.589</b>
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42	52.576	49.579
Dettes financières		43	2.425.181	1.783.446
Etablissements de crédit		430/8	2.425.181	1.783.446
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	195.447	100.278
Fournisseurs		440/4	195.447	100.278
Effets à payer		441		
Acomptes sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales		45	5.045	
Impôts		450/3	5.045	
Rémunérations et charges sociales		454/9		
Autres dettes		47/48	200.536	266.286
<b>Comptes de régularisation</b>		492/3	<b>2.495</b>	
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		10/49	<b>3.402.899</b>	<b>2.844.064</b>

**COMPTE DE RÉSULTATS**

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Produits et charges d'exploitation</b>				
Marge brute	(+)/(-)	9900	90.783	-7.551
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		-32
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	54.411	52.762
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	18.140	16.797
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration	(-)	649		
Charges d'exploitation non récurrentes		66A	20.000	
<b>Bénéfice (Perte) d'exploitation</b>	(+)/(-)	9901	<b>-1.769</b>	<b>-77.077</b>
<b>Produits financiers</b>		6.4 75/76B	<b>16</b>	<b>39.470</b>
Produits financiers récurrents		75	16	39.470
Dont: subsides en capital et en intérêts		753		
Produits financiers non récurrents		76B		
<b>Charges financières</b>		6.4 65/66B	<b>65.103</b>	<b>35.469</b>
Charges financières récurrentes		65	65.103	35.469
Charges financières non récurrentes		66B		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts</b>	(+)/(-)	9903	<b>-66.856</b>	<b>-73.076</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>3.424</b>	
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice</b>	(+)/(-)	9904	<b>-70.280</b>	<b>-73.076</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>-70.280</b>	<b>-73.076</b>

**AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS**

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Bénéfice (Perte) à affecter</b>	(+)/(-) 9906	<b>-156.100</b>	<b>-85.820</b>
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-) (9905)	-70.280	-73.076
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-) 14P	-85.820	-12.744
<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>-156.100</b>	<b>-85.820</b>
<b>Intervention des associés dans la perte</b>	794		
<b>Bénéfice à distribuer</b>	694/7		
Rémunération de l'apport	694		
Administrateurs ou gérants	695		
Travailleurs	696		
Autres allocataires	697		

**ANNEXE****ETAT DES IMMOBILISATIONS**

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>			
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8059P	<b>XXXXXXXXXX</b>	<b>130.000</b>
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8029		
Cessions et désaffectations	8039		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8049		
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8059	<b>130.000</b>	
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8129P	<b>XXXXXXXXXX</b>	<b>52.000</b>
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actés	8079	26.000	
Repris	8089		
Acquis de tiers	8099		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8109		
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8119		
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8129	<b>78.000</b>	
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b>	(21)	<b><u>52.000</u></b>	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>			
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8199P	<b>XXXXXXXXXX</b>	<b>868.975</b>
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8169	4.949	
Cessions et désaffectations	8179	1.445	
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8189		
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8199	<b>872.479</b>	
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>			
	8259P	<b>XXXXXXXXXX</b>	
<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	<b>XXXXXXXXXX</b>	<b>100.990</b>
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actés	8279	28.411	
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>129.402</b>	
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b>	(22/27)	<b>743.077</b>	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES</b>			
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8395P	XXXXXXXXXX	500.000
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Acquisitions	8365	750	
Cessions et retraits	8375		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8385		
Autres mutations	(+)/(-) 8386		
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8395	500.750	
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8455P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actées	8415		
Acquises de tiers	8425		
Annulées	8435		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8445		
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8455		
<b>Réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8525P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
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		
<b>Réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8525		
<b>Montants non appelés au terme de l'exercice</b>	8555P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutations de l'exercice</b>	(+)/(-) 8545		
<b>Montants non appelés au terme de l'exercice</b>	8555		
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b>	(28)	500.750	



**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**

Codes	Exercice
(42)	<b>52.576</b>
8912	<b>219.736</b>
8913	<b>347.982</b>
<b>DETTES GARANTIES (COMPRISES DANS LES RUBRIQUES 17 ET 42/48 DU PASSIF)</b>	
<b>Dettes garanties par les pouvoirs publics belges</b>	
Dettes financières	
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées	8921
Autres emprunts	891
Dettes commerciales	
Fournisseurs	901
Effets à payer	8981
Acomptes sur commandes	8991
Dettes salariales et sociales	9001
Autres dettes	9011
<b>Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges</b>	
<b>Dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société</b>	
Dettes financières	
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées	9021
Autres emprunts	902
Dettes commerciales	
Fournisseurs	8982
Effets à payer	8992
Acomptes sur commandes	9002
Dettes fiscales, salariales et sociales	9012
Impôts	9022
Rémunérations et charges sociales	9032
Autres dettes	9042
<b>Total des dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société</b>	
9052	<b>620.295</b>
9062	<b>620.295</b>

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

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

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

**Dettes garanties par les pouvoirs publics belges**

Dettes financières

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

Autres emprunts

Dettes commerciales

Fournisseurs

Effets à payer

Acomptes sur commandes

Dettes salariales et sociales

Autres dettes

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

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

Dettes financières

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

Autres emprunts

Dettes commerciales

Fournisseurs

Effets à payer

Acomptes sur commandes

Dettes fiscales, salariales et sociales

Impôts

Rémunérations et charges sociales

Autres dettes

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

**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		
76		
(76A)		
(76B)		
66	<b>20.000</b>	
(66A)	20.000	
(66B)		
6502		

**DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN****GARANTIES PERSONNELLES CONSTITUÉES OU IRRÉVOCABLEMENT PROMISES PAR LA SOCIÉTÉ POUR SÛRETÉ DE DETTES OU D'ENGAGEMENTS DE TIERS****Dont**

Effets de commerce en circulation endossés par la société

**GARANTIES RÉELLES****Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par la société sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de la société**

## Hypothèques

Valeur comptable des immeubles grevés

Montant de l'inscription

Pour les mandats irrévocables d'hypothéquer, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à prendre inscription en vertu du mandat

## Gages sur fonds de commerce

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie et qui fait l'objet de l'enregistrement

Pour les mandats irrévocables de mise en gage du fonds de commerce, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à procéder à l'enregistrement en vertu du mandat

## Gages sur d'autres actifs ou mandats irrévocables de mise en gage d'autres actifs

La valeur comptable des actifs grevés

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie

## Sûretés constituées ou irrévocablement promises sur actifs futurs

Le montant des actifs en cause

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie

## Privilège du vendeur

La valeur comptable du bien vendu

Le montant du prix non payé

Codes	Exercice
9149	
9150	
91611	
91621	
91631	
91711	
91721	
91811	
91821	
91911	
91921	
92011	
92021	

**Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par la société sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de tiers**

Hypothèques

Valeur comptable des immeubles grevés

Codes	Exercice
91612	510.400

Montant de l'inscription

91622	25.000
-------	--------

Pour les mandats irrévocables d'hypothéquer, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à prendre inscription en vertu du mandat

91632	645.000
-------	---------

Gages sur fonds de commerce

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie et qui fait l'objet de l'enregistrement

91712	
-------	--

Pour les mandats irrévocables de mise en gage du fonds de commerce, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à procéder à l'enregistrement en vertu du mandat

91722	
-------	--

Gages sur d'autres actifs ou mandats irrévocables de mise en gage d'autres actifs

La valeur comptable des actifs grevés

91812	
-------	--

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie

91822	
-------	--

Sûretés constituées ou irrévocablement promises sur actifs futurs

Le montant des actifs en cause

91912	
-------	--

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie

91922	
-------	--

Privilège du vendeur

La valeur comptable du bien vendu

92012	
-------	--

Le montant du prix non payé

92022	
-------	--

Exercice

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

**RÉGIMES COMPLÉMENTAIRES DE PENSION DE RETRAITE OU DE SURVIE INSTAURÉS AU PROFIT DU PERSONNEL OU DES DIRIGEANTS**

**Description succincte**

**Mesures prises pour en couvrir la charge**

**PENSIONS DONT LE SERVICE INCOMBE À LA SOCIÉTÉ ELLE-MÊME**

**Montant estimé des engagements résultant de prestations déjà effectuées**

Bases et méthodes de cette estimation

Codes	Exercice
9220	

**NATURE ET OBJECTIF COMMERCIAL DES OPÉRATIONS NON INSCRITES AU BILAN**

**A condition que les risques ou les avantages découlant de ces opérations soient significatifs et dans la mesure où la divulgation des risques ou avantages soit nécessaire pour l'appréciation de la situation financière de la société**

Exercice

**AUTRES DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN (dont ceux non susceptibles d'être quantifiés)**

Exercice

## RÈGLES D'ÉVALUATION

## RESUME DES REGLES D'ÉVALUATION

## 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 :

	Méthode	Base	Taux en %	
Actifs	L (linéaire) D (dégressive) A (autres)	NR (non réévaluée) G (réévaluée)	Principal Min. - Max.	Frais accessoires Min. - Max.
+ 1. Frais d'établissement .....				
+ 2. Immobilisations incorporelles ..				
+ 3. Bâtiments industriels, admini- stratifs ou commerciaux * .....	L	NR	3.00 - 3.00	0.00 - 0.00
+ 4. Installations, machines et outillage * .....	L	NR	33.00 - 33.00	0.00 - 0.00
+ 5. Matériel roulant * .....				
+ 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 [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

## AUTRES INFORMATIONS À COMMUNIQUER DANS L'ANNEXE

Lors de l'approbation du projet des comptes annuels au 31/12/2021, l'organe d'Administration constate que le bilan fait apparaître une perte reportée et que l'actif net est devenu négatif, l'article 3:6 §1 6° du CSA et l'article 5:153 du CSA s'appliquent donc. Le président procède à la lecture du rapport spécial établi conformément aux dispositions du CSA. L'Assemblée Générale approuve les propositions contenues dans celui-ci, décide de poursuivre les activités et de maintenir les règles comptables dans une perspective de continuité.

<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>FL PROJECTS DEVELOPPEMENT</b> 0747518523 Société anonyme Rue des Anneux 2 4053 Embourg BELGIQUE	Actions	500	100		2020-12-31	EUR	459.781	-15.255



**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

Critères techniques de l'entreprise et de son projet	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	Obtenu	5	5	FL Projects a obtenu le permis d'urbanisme le 10/12/2021.
Complexité du financement		5	3	Pas de complexité.
Expérience du porteur de projet	Bonne	3	5	* 1x 3 maisons basse énergie à Embourg (06/2018) * 15 appartements de Standing à proximité du pont d'Embourg (Clos Roche Brune) * Embourg PH33 (1 duplex et 2 appartements) - en cours
<b>TOTAL</b>		<b>3,9</b>		
Critères financiers du projet visé	Valeur	Ranking	Poids	Commentaires
Taux de fonds propres	7%	1	10	Subside compris! 0 à 10% = 1 ; 10,1 à 20% = 2 ; 20,1 à 30% = 3 ; 30,1 à 40% = 4 ; +40% = 5
Taux de participation bancaire	64%	4	5	0 à 20% = 1 ; 20,1 à 40% = 2 ; 40,1 à 60% = 3 ; 60,1 à 80% = 4 ; + 80% = 5
Marge brute prévisionnelle sur base de la valeur estimée	37,2%	3	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	69%	4	10	0 à 60% = 5 ; 60 à 70% = 4 ; 70 à 75% = 3 ; 75 à 80% = 2 ; Exclusion au-delà de 80%
Préventes	10%	1	5	0 à 20% = 1 ; 20 à 25% = 2 ; 26 à 35% = 3 ; 36 à 45% = 4 ; + 45% = 5
<b>Analyse de la solvabilité de l'entreprise</b>				
Taux de fonds propres projeté	6%	1	6	Subside compris! 0 à 10% = 1 ; 10,1 à 20% = 2 ; 20,1 à 30% = 3 ; 30,1 à 40% = 4 ; +40% = 5  Projection du taux de fonds propres tenant compte de la situation au 31/12/2022 et le montant maximal de la présente levée de fonds.
Ratio Fonds propres/ Quasi fonds propres projeté	32%	1	6	0 à 25% = exclusion ; 25 à 35% = 1 ; 36 à 45% = 2 ; 46 à 55% = 3 ; 56 à 65% = 4 ; +66% = 5  Projection du ratio Fonds propres/ Quasi fonds propres tenant compte de la situation au 31/12/2022 et le montant maximal de la présente levée de fonds.
<b>Analyse de la rentabilité de l'entreprise</b>				
Rentabilité de l'actif au 31/12/2022	9%	4	4	Jusqu'à 0% = 1 ; 0 à 3% = 2 ; 3 à 5% = 2 ; 5 à 8% = 3 ; 8 à 10% = 4 ; +10% = 5
Taux de marge brute 31/12/2022	74%	5	8	Jusqu'à 10% = 1 ; 10 à 20% = 2 ; 20% à 30% = 3 ; 30% à 50% = 4 ; +50% = 5
<b>Analyse de la liquidité de l'entreprise</b>				
Current Ratio au 31/12/2022 - Liquidité au sens large	1,76	4	3	Jusqu'à 1 = 1 ; 1 à 1,2 = 2 ; 1,2 à 1,5 = 3 ; 1,5 à 1,8 = 4 ; +1,8 = 5

Caractéristique du prêt	Valeur	Ranking	Poids	Commentaires
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 (mois)	48	4	3	0 à 24 mois = 5 ; 25 à 48 mois = 4 ; 49 à 72 mois = 3 ; 73 à 96 mois = 2 ; +97 mois = 1 Prêt Coup de Pouce d'une durée de 4 ans
Modalités de mise à disposition des fonds, obligation de remboursement anticipé	NA			
Garantie(s) complémentaires offertes	NA			Oui = 5 ; Non = Non Applicable
Inscription hypothécaire	NA			Oui = 5 ; Non = Non Applicable
<b>TOTAL</b>			<b>2,8</b>	

Critères	Valeur	Poids	Commentaires
Critères techniques	3,89	3	
Critères financiers	2,85	5	
<b>TOTAL</b>		<b>3,24</b>	

<b>NIVEAU DE RISQUE</b>	<b>3</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
CATEGORIE 5	Ranking total inférieur à 1,5 (PROJET NON ADMIS PAR ECCO NOVA)

Checklist administrative du projet immobilier		Commentaires
Permis de construire	<input checked="" type="checkbox"/>	
Formulaire de déclaration initiale PEB	<input checked="" type="checkbox"/>	PEB A
Acte d'achat du terrain	<input checked="" type="checkbox"/>	Achat Décembre 2019
Renonciation du droit d'accession (RDA)	<input type="checkbox"/>	NA

## SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

[2016/202432]

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

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

CHAPITRE I<sup>er</sup>. — *Dispositions générales*

**Article 1<sup>er</sup>.** La Région accorde un crédit d'impôt visé au Chapitre VI aux conditions visées aux Chapitres II à V.

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

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

2<sup>o</sup> la date de conclusion du prêt : la date de remise des fonds;

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

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

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

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

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

8<sup>o</sup> les dettes existantes : les dettes liquides et exigibles avant la date de la conclusion du prêt;

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

10<sup>o</sup> la loi spéciale de financement : la loi spéciale du 16 janvier 1989 relative au financement des Communautés et des Régions;

11<sup>o</sup> le Code des impôts sur les revenus : le Code du 10 avril 1992 des impôts sur les revenus 1992;

12<sup>o</sup> la Direction générale : la Direction générale opérationnelle Fiscalité du Service public de Wallonie.

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

**Art. 3. § 1<sup>er</sup>.** Le prêt est conclu entre deux parties, un prêteur unique et un emprunteur unique.

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

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

2<sup>o</sup> a un siège d'exploitation établi en Région wallonne;

3<sup>o</sup> n'exerce pas une activité ou n'a pas un objet consistant, à titre exclusif ou principal :

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

b) à effectuer des placements de trésorerie;

c) dans le placement collectif de capitaux;

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

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

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

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

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

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

3<sup>o</sup> n'est pas cotée en bourse;

4<sup>o</sup> n'est pas constituée à l'occasion d'une fusion ou d'une scission de sociétés; et

5<sup>o</sup> n'a pas encore opéré de diminution de capital ou de distribution de dividendes.

Les conditions visées à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup> et 3<sup>o</sup>, et à l'alinéa 2, 1<sup>o</sup> à 5<sup>o</sup>, sont remplies durant la durée du prêt.

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

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

Art. 4. § 1<sup>er</sup>. Le prêt est subordonné, tant aux dettes existantes qu'aux dettes futures de l'emprunteur.

Le prêt a une durée fixe de quatre, six ou huit ans. Sans préjudice des hypothèses reprises au paragraphe 2, aucun remboursement anticipé, total ou partiel, du montant prêté en principal n'est effectué durant le prêt.

Le montant total en principal prêté dans le cadre d'un ou plusieurs prêts s'élève à 50.000 euros au maximum par prêteur.

Le montant total en principal, prêté à un emprunteur dans le cadre d'un ou de plusieurs prêts, s'élève à 100.000 euros au maximum par emprunteur.

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

La remise des fonds prêtés est postérieure au 1<sup>er</sup> janvier 2016.

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

- 1° en cas de faillite, de réorganisation judiciaire, d'insolvabilité, ou de dissolution ou liquidation volontaire ou forcée de l'emprunteur;
- 2° lorsque l'emprunteur est un indépendant, en cas de cessation ou de cession forcées ou volontaires d'activité;
- 3° lorsque l'emprunteur est une personne morale, si cette personne morale est mise sous administration provisoire;
- 4° en cas d'arriérés de paiement de plus de trois mois des intérêts annuels du prêt.

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

Art. 5. § 1<sup>er</sup>. Le prêt est établi par acte sous seing privé, à l'aide d'un modèle fixé par le Gouvernement.

Le Gouvernement détermine les mentions qui y figurent impérativement.

L'acte est fait en trois originaux : un pour chaque partie et un pour l'instance visée au paragraphe 2, alinéa 1<sup>er</sup>.

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

La date visée à l'alinéa 1<sup>er</sup> ne peut pas être antérieure au 31 décembre 2017.

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

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

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

L'instance visée au paragraphe 2, alinéa 1<sup>er</sup>, en accuse réception et en informe la Direction générale.

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

L'instance visée au paragraphe 2, alinéa 1<sup>er</sup>, en informe la Direction générale.

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

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

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

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

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

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

#### CHAPITRE V. — Justification annuelle et contrôle

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

Le Gouvernement arrête la nature et la forme des justificatifs visés à l'alinéa 1<sup>er</sup>.

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

CHAPITRE VI. — *Dispositions fiscales*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE VII. — *Sanctions*

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

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

CHAPITRE VIII. — *Disposition finale*

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

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

Namur, le 28 avril 2016.

Le Ministre-Président,

P. MAGNETTE

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

M. PREVOT

Le Ministre de l'Economie, de l'Industrie, de l'Innovation et du Numérique,

J.-Cl. MARCOURT

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

P. FURLAN

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

C. DI ANTONIO

La Ministre de l'Emploi et de la Formation,

Mme E. TILLIEUX

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

C. LACROIX

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

R. COLLIN

—  
Note

(1) Session 2015-2016.

Documents du Parlement wallon, 431 (2015-2016) N<sup>os</sup> 1 à 6.

Compte rendu intégral, séance plénière du 27 avril 2016.

Discussion.

Vote.

**Cadre juridique**

Le présent arrêté fait suite à la réglementation suivante :

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

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

**Initiateur**

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

Après délibération,

## LE GOUVERNEMENT FLAMAND ARRÊTE :

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

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

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

**Art. 3.** Le ministre flamand ayant le grandir dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.  
Bruxelles, le 18 décembre 2020.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,

J. JAMBON

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

W. BEKE

## REGION WALLONNE — WALLONISCHE REGION — WAALS GEWEST

## SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

[2020/205721]

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

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

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

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

b) le 12<sup>o</sup> est abrogé.

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

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

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

2<sup>o</sup> a un siège d'exploitation établi en Région wallonne;

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

a) de l'investissement;

b) du placement de trésorerie;

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

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

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

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

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

3<sup>o</sup> n'est pas cotée en bourse.

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

Les conditions visées à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup> à 4<sup>o</sup>, et à l'alinéa 2, 1<sup>o</sup> et 2<sup>o</sup>, sont remplies durant la durée du prêt. »;

2<sup>o</sup> au paragraphe 3, le 3<sup>o</sup>, est remplacé par ce qui suit :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3<sup>o</sup> lorsque l'emprunteur est une personne morale, si cette personne morale est mise sous administration provisoire;

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

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

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

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

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

3<sup>o</sup> au paragraphe 4, l'alinéa 2 est abrogé;

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

1° au cours de laquelle le prêteur est décédé;

2° au cours de laquelle le prêt a été remboursé par anticipation conformément à l'article 4, § 1<sup>er</sup>, alinéa 3;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Art. 9.** Le présent décret entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2021. Le Gouvernement peut fixer une date d'entrée en vigueur antérieure à celle mentionnée à l'alinéa 1<sup>er</sup>.

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

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

Donné à Namur, le 17 décembre 2020.

Le Ministre-Président,

E. DI RUPO

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

W. BORSUS

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

Ph. HENRY

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

Ch. MORREALE

Le Ministre du Budget et des Finances, des Aéroports et des Infrastructures sportives,

J.-L. CRUCKE

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

Ch. COLLIGNON

La Ministre de la Fonction publique, de l'Informatique, de la Simplification administrative,  
en charge des allocations familiales, du Tourisme, du Patrimoine et de la Sécurité routière,

V. DE BUE

La Ministre de l'Environnement, de la Nature, de la Forêt, de la Ruralité et du Bien-être animal,

C. TELLIER

—  
Note

(1) Session 2020-2021.

Documents du Parlement wallon, 364 (2020-2021) N<sup>os</sup> 1 à 5.

Compte rendu intégral, séance plénière du 16 décembre 2020.

Discussion.

Vote.

—  
ÜBERSETZUNG

ÖFFENTLICHER DIENST DER WALLONIE

[2020/205721]

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

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

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

*b)* Ziffer 12 wird aufgehoben.

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

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

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

2<sup>o</sup> er hat einen Betriebssitz in der Wallonischen Region;

3<sup>o</sup> er übt keine Tätigkeit aus oder hat nicht als ausschließlichen oder hauptsächlichen Gegenstand:

*a)* Investitionen;

*b)* die Anlage der Barmittel;

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

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

Wenn der Darlehensnehmer eine juristische Person ist,

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

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

3<sup>o</sup> ist sie nicht börsennotiert.

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

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

2<sup>o</sup> in Paragraph 3 wird Ziffer 3<sup>o</sup> durch Folgendes ersetzt:

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

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

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

## Attestation – Éligibilité au prêt Coup de Pouce

### 1. Préambule

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

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

### 2. Conditions d'éligibilité de l'emprunteur et de l'objet de l'emprunt<sup>1</sup>

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

#### 2.1. Emprunteur

Le décret prêt Coup de Pouce<sup>2</sup> définit l'Emprunteur comme « la P.M.E ou l'indépendant qui conclut un prêt dans le cadre de ses activités entrepreneuriales ou professionnelles ».

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) de l'investissement;

b) du placement de trésorerie;

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

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

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

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

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

3° n'est pas cotée en bourse.

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

Les conditions visées à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 2° à 4°, et à l'alinéa 2, 1° et 2°, sont remplies durant la durée du prêt.

## **2.2. Objet de l'emprunt**

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

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

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

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

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

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

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

### 3. Attestation

Je soussigné F. LECRENIER... représentant la société FL Projects... atteste par la présente que la société FL Projects... est bien éligible aux critères d'éligibilité du prêt Coup de Pouce.

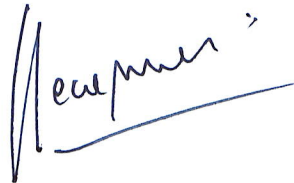
Date 5.04.2023

Nom : LECRENIER

Prénom : France

Fonction : GERANT

Signature :



Critère	Valeur	Points	Commentaire
<b>Environnement (E)</b>			
<b>1. Type de construction</b>			
Nouvelle construction de maisons sur terrain vierge	NA	30	
Nouvelle construction d'appartements sur terrain vierge	NA	35	
Nouvelle construction d'appartements sur terrain vierge sur dent creuse	NA	40	
Rénovation légère (chassis)	NA	40	
Démolition / reconstruction neuve	NA	45	
Réhausse de bâtiment	NA	50	
Rénovation lourde (isolation/chassis/système de chauffage)	OUI	55	Réhabilitation totale d'un immeuble actuellement inoccupé comportant un rez de chaussée + 3 étages sur sous sol total. Une réhausse de 2 étages est prévue pour parvenir à R+5.  Châssis en aluminium, pompes à chaleur, chauffage sol, ventilation double flux.
<b>2. Mobilité</b>			
Mobi score ou score de mobilité Price hubble	9,7	9,7	
Dispositions particulières mises en place pour favoriser la mobilité alternative	OUI	10	Un local à vélos sécurisé au sein de la résidence.
<b>3. Energie</b>			
Consommation d'énergie spécifique (kWh/m2/an) inférieure à 85 (PEB A/A+)	OUI	10	
Consommation d'énergie spécifique (kWh/m2/an) comprise entre 85 et 170 (PEB B)	NA	5	
Consommation d'énergie spécifique (kWh/m2/an) supérieure à 170 (PEB C et moins)	NA	0	
<b>4. Gestion de l'eau</b>			
Gestion intelligente de l'eau de pluie	NA	5	
<b>5. Méthode de construction</b>			
Méthode de construction privilégiant des matériaux durables	OUI	5	La réhausse sera exécutée en bois lamellé collé (CLT)
<b>6. CERTIFICATION BREEAM (ANNULE ET REMPLACE LES CRITERES 2 à 5)</b>			
Inférieur à 45%	NA	0	
Bon ou supérieur à 45%	NA	10	
Très bon ou supérieur à 55%	NA	20	
Excellent ou supérieur à 65%	NA	30	
Exceptionnel ou supérieur à 85%	NA	40	
<b>SOCIAL (S)</b>			
Attention particulière donnée au bien être des habitants (espaces verts etc)	OUI	2	Création d'un puit de lumière pour l'ensemble des unités résidentielles.
Dispositions particulières favorisant l'inclusion sociale (coliving/logement intergénérationnel etc)	NA	10	
Mise en location à une agence immobilière sociale	NA	10	
<b>GOUVERNANCE (G)</b>			
<b>Profil de l'emprunteur</b>			
Structure de type coopérative ou société à finalité sociale	NA	10	
Toute innovation sur le plan environnemental, social ou de la gouvernance	NA	10	

<b>Ecco score</b>	<b>92</b>	<b>Excellent</b>
-------------------	-----------	------------------

Catégorisation de l'Ecco Score	
Insuffisant	Ecco score inférieur à 60
Suffisant	Ecco score entre 60 et 70
Bon	Ecco score entre 70 et 80
Très bon	Ecco score entre 80 et 90
Excellent	Ecco score supérieur à 90