

NOTE D'INFORMATION RELATIVE À L'OFFRE DE PRÊTS STANDARDISÉS AVEC FACULTE DE REMBOURSEMENT ANTICIPE OFFERTS PAR ECCO NOVA FINANCE POUR UN MONTANT TOTAL DE 1.500.000 EUR RELATIF AU FINANCEMENT DE DE VIER HEREN SA

Le présent document a été établi par Ecco Nova Finance.

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

Date de la note d'information : 29/08/2023

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 A UN TIERS AU CAS OÙ IL LE SOUHAITERAIT

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

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

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

La présente offre est émise par ECCO NOVA FINANCE et vise à financer le Porteur de Projets De Vier Heren SA (ci-après le « Porteur de Projets » ou « De Vier Heren »).

ECCO NOVA FINANCE et De Vier Heren ont conclu un contrat de prêt qui constitue le sous-jacent de cette offre.

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

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

1. Risques propres à l'émetteur ECCO NOVA FINANCE

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

L'obligation de remboursement du prêt par ECCO NOVA FINANCE est subordonnée à l'exécution, par De Vier Heren, de son obligation de remboursement à ECCO NOVA FINANCE.

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

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

Ainsi :

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

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

Pour mitiger ce risque, tous les engagement de De Vier Heren envers ECCO NOVA FINANCE seront garantis par :

- Une inscription hypothécaire en premier rang pour un montant de 25.000 € en principal sur les parcelles compris dans « Annexe II – Parcelles avec sûreté hypothécaire ».
- Un mandat hypothécaire en premier rang à concurrence d'un montant compris entre 975.000 € et 1.475.000 € en principal, 15.000 d'accessoires et cinq ans d'intérêts sur les parcelles compris dans « Annexe II – Parcelles avec sûreté hypothécaire ». Le montant de l'engagement de garantie est égal à celui de la levée de fonds. Ce montant est déterminé à l'issue de la Période de souscription.
- La caution solidaire et indivisible de Monsieur Hendrik Danneels à concurrence de 1.000.000 € minimum et 1.500.000 € maximum en principal à majorer des intérêts et des frais, le montant de l'engagement de cautionnement en principal étant égal à celui de la Levée de fonds, ce montant étant déterminé à l'issue de la Période de souscription.
- L'engagement de Mylecke SA en tant que codébiteur solidaire et indivisible, en garantie des sommes dues à ECCO NOVA FINANCE par le Porteur de projets. A cet égard, il est expressément convenu entre les Parties que Mylecke SA s'engage vis-à-vis d'ECCO NOVA FINANCE en qualité de codébiteur solidaire, à titre de garantie (solidarité-sûreté), pour les engagements pris par le Porteur de projets vis-à-vis d'ECCO NOVA FINANCE.
- L'engagement du Porteur de projets de ne pas constituer de garanties supplémentaires aux sûretés précitées au profit de tiers sans l'accord préalable, exprès et écrit d'ECCO NOVA FINANCE.

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

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

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

Pour chaque Levée de fonds, un compartiment est créé au sein du patrimoine d'ECCO NOVA FINANCE comme le requiert l'article 28, § 1er, 5° de la Loi Crowdfunding. Chaque financement accordé à un Porteur de projets par ECCO

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

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

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

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

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

2.1. Risques spécifiques liés à De Vier Heren

- Risques liés au refinancement du prêt

Les fonds propres recalculés (somme des prêts inter-groupe et des fonds propres) de la situation comptable au 30/06/2023 sont de 3.042.952 €. Le ratio de solvabilité tenant compte des fonds propres recalculés est donc de 52%.

Puisque l'offre actuelle rembourse partiellement l'effort en fonds propres, les fonds propres recalculés sont ramenés à 1.859.202 €. Il en résulte un ratio de solvabilité de 32%.

Le 19/04/2022, De Vier Heren a obtenu un prêt d'une valeur de 2.300.000 € auprès de la banque BEOBANK. Ce prêt sera remboursé à l'échéance, après une période de 5 ans.

Les intérêts du prêt BEOBANK et du prêt émis par ECCO NOVA FINANCE seront remboursés par les revenus locatifs de terres agricoles situées en Flandre et aux commissions de gestion des projets de développement immobilier.

Pour rembourser le capital emprunté à la BEOBANK et à ECCO NOVA FINANCE, l'entreprise devra recourir à une autre source de financement. De Vier Heren dépend d'un refinancement pour rembourser le capital emprunté. Il existe un risque que la société ne soit pas en mesure de rembourser ces dettes en cas de non-refinancement des emprunts.

- Risques liés à une diminution de la valeur des terrains pris en garantie

Tous les engagements de De Vier Heren envers ECCO NOVA FINANCE sont garantis, entre autres, par une inscription hypothécaire en premier rang/mandat hypothécaire sur un terrain forestier situé dans les Ardennes belges. Cette surface d'environ 35 hectares fera l'objet d'une expertise par le bureau d'expertise indépendant Comptoir Foncier.

Les fonds mis à la disposition du Porteur de Projets s'élèveront à 85% de la valeur (évaluée par l'expert) des terrains garantis. Le solde sera libéré à hauteur de 85% de la valeur (évaluée par l'expert) de futurs terrains acquis qui seront garantis par une augmentation du mandat hypothécaire.

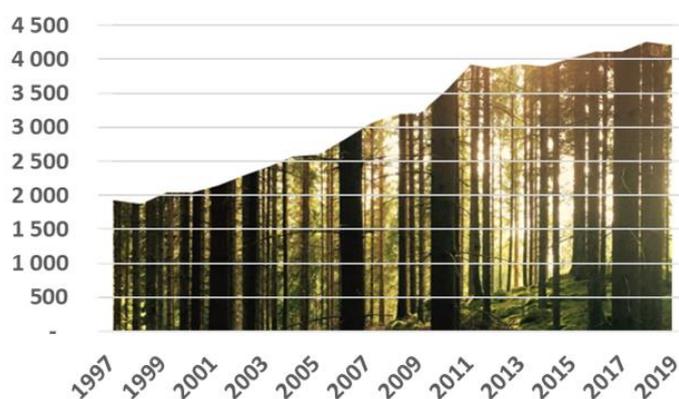
Néanmoins, les éléments suivants peuvent affecter la valeur de l'actif :

- Assurance et risques non assurés

Tous les risques liés aux actifs mis en gage 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. 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.

De plus, l'estimation de la valeur par l'expert ne garantit pas la valeur réelle future du terrain forestier. Cependant, selon un article écrit par Nicolas Decaudain, le marché forestier est peu volatile, c'est-à-dire que la variation des fluctuations de prix est faible.

La figure ci-dessous montre l'évolution des prix d'un hectare de forêt. Cette évolution a été identifiée par une étude menée par SAFER en 2019 sur le marché foncier forestier français. Le prix moyen à l'hectare a augmenté de plus de 2.9% brut par an. Néanmoins, il existe un risque de baisse du prix à l'hectare et une hausse n'est pas garantie (les performances passées ne garantissent pas la future et ne sont pas constantes dans le temps).



* Source : SAFER – 2019.

- Risques liés à une diminution des revenus locatifs

Les intérêts sur le prêt de la BEOBANK et le prêt émis par ECCO NOVA FINANCE sont remboursés à partir des revenus générés par la société grâce aux revenus locatifs des terres agricoles situées en Flandre et aux commissions de gestion des projets de développement immobilier. Il existe un risque que les revenus locatifs des terres agricoles diminuent pendant la durée des prêts, ce qui pourrait affecter négativement le remboursement des intérêts.

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

- Prêt Bullet

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

- Faculté de remboursement anticipé

De Vier Heren dispose de la faculté de rembourser anticipativement totalement ou partiellement le prêt.

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

projets, de cette clause de remboursement anticipé engendrera le remboursement, par ECCO NOVA FINANCE, du même montant aux Investisseurs et ce, dès qu'ECCO NOVA FINANCE aura perçu du Porteur de projets le remboursement anticipé du prêt qu'elle lui a consenti. Toute baisse des taux d'intérêt dans l'intervalle peut entraîner une perte d'opportunité et les intérêts non versés constitueraient un manque à gagner.

- Obligation de remboursement anticipé

De Vier Heren est tenu de rembourser par anticipation – total ou partiel – le prêt que leur a été consenti par ECCO NOVA FINANCE lorsque les garanties fournies par le Porteur de Projets à ECCO NOVA FINANCE conformément au point 1.1 seront libérées en cas de vente de ces terrains gérés par le Porteur de Projets. Le montant à rembourser par anticipation sera égal à la valeur d'expertise prédéterminée des terrains effectuée par le Comptoir Foncier afin d'assurer à tout moment une base de garantie suffisante pour couvrir le capital restant dû.

En outre, le Porteur de projets est tenu de rembourser intégralement et par anticipation le prêt que lui a été accordé par ECCO NOVA FINANCE si De Vier Heren n'obtient pas la certification PEFC pour le terrain forestier après une période de 12 mois ou si la certification n'est pas maintenue pendant la durée du prêt.

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

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

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

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

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

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

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

A. Identité de l'émetteur

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

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

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

B. Informations financières concernant l'émetteur

1°	Dans le cas où les comptes d'un ou des deux exercices n'ont pas été audités conformément à l'article 13, §§ 1er ou 2, 1° de la loi du [...] 2018, la mention suivante : « <i>Les présents comptes annuels relatifs à l'exercice XX n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.</i> »	Les présents comptes annuels relatifs à l'exercice 2021 n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.
2°	Déclaration de l'émetteur attestant que, de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations sur les douze prochains mois ou, dans la négative, expliquant comment il se propose d'apporter le complément nécessaire	La société Ecco Nova Finance atteste que, de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations sur les douze prochains mois.
3°	Déclaration sur le niveau des capitaux propres et de l'endettement (qui distingue les dettes cautionnées ou non et les dettes garanties ou non) à une date ne remontant pas à plus de 90 jours avant la date d'établissement du document. L'endettement inclut aussi les dettes indirectes et les dettes éventuelles	Au 30/06/23, la société Ecco Nova Finance déclare : - que ses capitaux propres s'élèvent à 5.000 €, soit son capital de départ, dont la totalité a été libérée ; - que son endettement s'élève à 45.565.025 €.
4°	Tout changement significatif de la situation financière ou commerciale survenu depuis la fin du dernier exercice auquel ont trait les comptes annuels visés au 1° ci-dessus, ou déclaration négative appropriée	Néant.

C. Identité de l'offreur

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

D. Description du sous-jacent

1° Description du sous-jacent

ECCO NOVA FINANCE et De Vier Heren ont conclu un contrat de prêt qui constitue le sous-jacent de cette offre. Le montant prêté en principal par ECCO NOVA FINANCE à De Vier Heren sera égal à la somme des montants prêtés en principal à ECCO NOVA FINANCE par les différents Investisseurs qui souscriront à cette offre, ce montant s'éleva au maximum à 1.500.000 €.

2° A. Identité du sous-jacent

1°	Dénomination sociale	De Vier Heren				
	Forme juridique	Société anonyme (SA)				
	Numéro d'entreprise	0873.441.052				
	Pays d'origine	Belgique				
	Adresse	Grasstraat 6, 9770 Kruisem				
	Site internet	https://www.lifetreegroup.be/				
2°	Description des activités du sous-jacent	Société foncière du groupe flamand de développement immobilier « Life Tree Group »				
3°	Identité des personnes détenant plus de 5% du capital du sous-jacent et hauteur (en pourcentage du capital) des participations détenues par ceux-ci	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th colspan="2">% actions</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Danneels Hendrik</td> <td>99,17%</td> </tr> </tbody> </table>	% actions		Danneels Hendrik	99,17%
% actions						
Danneels Hendrik	99,17%					
4°	Concernant les opérations conclues entre le sous-jacent 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 le sous-jacent. Lorsque les opérations n'ont pas été conclues aux conditions du marché, expliquer pourquoi. Dans le cas de prêts en cours, y compris des garanties de tout type, indiquer le montant de l'encours; - le montant ou le pourcentage pour lequel les opérations concernées entrent dans le chiffre d'affaires du sous-jacent ; ou une déclaration négative appropriée	/				
5°	Identité des membres de l'organe légal d'administration du sous-jacent (mention des représentants permanents en cas d'administrateurs ou gérants personnes morales), des membres du comité de direction et des délégués à la gestion journalière	<ul style="list-style-type: none"> - Danneels Marie: Administrateur - Danneels Stephanie: Administrateur - Roman Caroline: Administrateur - Danneels Hendrik: Administrateur délégué 				
6°	Concernant l'intégralité du dernier exercice, le montant global de la Rémunération des personnes visées au 5°, de même que le montant total des sommes provisionnées ou constatées par ailleurs par le sous-jacent ou ses filiales aux fins du versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages, ou une déclaration négative appropriée	/				
7°	Concernant les personnes visées au 5°, mention de toute condamnation visée à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse, ou une déclaration négative appropriée	Les personnes visées au 5° ne font l'objet d'aucune condamnation visé à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse.				

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

2° Informations financières concernant le sous-jacent

1°	Dans le cas où les comptes d'un ou des deux exercices n'ont pas été audités conformément à l'article 13, §§ 1er ou 2, 1° de la loi du [...] 2018, la mention suivante : « <i>Les présents comptes annuels relatifs à l'exercice XX n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.</i> »	Les présents comptes annuels relatifs à l'exercice 2021 et 2022 n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.
2°	Déclaration du sous-jacent attestant que, de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations sur les douze prochains mois ou, dans la négative, expliquant comment il se propose d'apporter le complément nécessaire	La société De Vier Heren 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 De Vier Heren déclare que ses capitaux propres s'élèvent à -223.049 € et son endettement à 6.064.545 € au 30/06/2023. Les dettes sont réparties comme suit : <ul style="list-style-type: none"> • 173 - Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées : 2.575.000,00 € ; • 42/48 - Dettes à un an au plus : 3.487.045,94 €. Ces dettes sont réparties comme suit : <ul style="list-style-type: none"> ○ 42 - Dettes à plus d'un an échéant dans l'année : 41.250,00 € ○ 44 - Dettes commerciales : 69.539,67 € ○ 45 - Dettes fiscales; salariales et sociales : 3.847,39 € ○ 47/48 – Autres dettes : 3.372.408,88 € • 492/3 – Comptes de régularisation : 2.499,39 €
4°	Tout changement significatif de la situation financière ou commerciale survenu depuis la fin du dernier exercice auquel ont trait les comptes annuels visés au 1° ci-dessus, ou déclaration négative appropriée	/

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

A. Description de l'offre

1°	Montant maximal pour lequel l'offre est effectuée	1.500.000 €
2°	Montant minimal pour lequel l'offre est effectuée (seuil de réussite)	1.000.000 €
	Montant minimal de souscription par investisseur	1.000 €

	Montant maximal de souscription par investisseur	500.000 €
3°	Prix total des instruments de placement offerts	<p>Propre à chaque investisseur, entre 1.000 € et 500.000 € par tranches de 500 € majorés des frais de souscription de 15€ TTC.</p> <p>Le paiement est à réaliser au moment de l'émission de l'instrument de placement. Les instructions de paiement sont envoyées à l'investisseur au moment de sa souscription en ligne. Les fonds seront maintenus sur un compte dédié jusqu'à ce que les conditions suspensives reprises à la partie V soient rencontrées.</p> <p>Dans l'éventualité d'une sursouscription, l'émetteur se réserve le droit d'annuler les créances ayant été conclues au-delà du montant à financer (1.500.000 euros).</p> <p>L'annulation des créances sera établie sur base du principe « Premier arrivé, premier servi ».</p> <p>En cas d'annulation, si le montant d'investissement et les frais administratifs ont été payé par l'investisseur, l'investisseur sera intégralement remboursé de son capital et des frais administratifs.</p>
4°	Calendrier de l'offre	
	Date d'ouverture de l'offre	30/08/2023 à 12h00
	Date de clôture de l'offre	11/10/2023 à 23h59
		<p>Toutefois, si le montant total de l'offre n'est pas atteint à cette date mais que le seuil de réussite fixé à 1.000.000 € est atteint, l'offre sera prolongée jusqu'au 01/11/2023 à 23h59.</p> <p>Dans la mesure où un ou plusieurs investisseurs annulerai(en)t leur 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.</p> <p>Si le seuil de réussite n'est pas atteint le 11/10/2023 à 23h59, les fonds levés seront restitués aux investisseurs.</p> <p>Enfin, l'offre sera clôturée anticipativement si le montant maximal est atteint avant cette date.</p>
	Date d'émission des instruments de placement	Les instruments de placement sont émis le jour de la souscription de chaque investisseur
5°	Frais à charge de l'investisseur	<p>Offerts les 48 premières heures à dater de l'ouverture de l'offre. Ensuite, 15€TVAC.</p> <p>Il s'agit de frais de souscription uniques. Aucun autre frais de gestion ne sera dû.</p> <p>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.</p>

B. Raisons de l'offre

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

Les fonds levés par cette offre seront utilisés pour refinancer partiellement les fonds propres investis pour les massifs forestiers déjà acquis et poursuivre la croissance du portefeuille. Les terrains appartenant au portefeuille foncier de

De Vier Heren SA sont situés à trois endroits différents dans la région des Ardennes. Le tableau ci-dessous donne un aperçu du type de terrain et de la surface des différents sites.

	Jehonville – Bertrix	Anloy – Libin	Villance - Libin
Type	Forêt, friche & marais	Forêt, friche & étang	Forêt, habitation & terrain
Surface	25ha 33a 69ca	11ha 67a 39ca	29ha 84a 31ca

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 portefeuille de terrains, acquis par De Vier Heren, a nécessité un investissement total de 5.176.764 €. Ce coût total comprend l'acquisition du terrain, les frais d'acquisition et les frais financiers.

COÛTS	
Acquisition terrains (sans frais)	3.490.990 €
Frais d'acquisition	462.731 €
Frais financiers	906.793 €
Remboursement Prêt d'investissement ING	316.250 €
TOTAL	5.176.764 €

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

Les sources de financement du portefeuille foncier sont les suivantes :

FINANCEMENT		
	Montant	%
Fonds propres & Intercompany loans	1.376.764 €	27%
Ecco Nova	1.500.000 €	29%
Banque	2.300.000 €	44%
TOTAL	5.176.764 €	100%

Partie IV - Informations concernant les instruments de placement offerts

A. Caractéristiques des instruments de placement offerts

1°	Nature et catégorie des instruments de placement	Contrats de prêt standardisés avec faculté de remboursement anticipé
2°	Devise, dénomination et valeur nominale	Euros, la valeur nominale de chaque souscription est égale au montant prêté par chaque investisseur
3°	Date d'échéance	La dernière annuité sera versée le 15/11/2028
	Durée de l'instrument de placement	5 ans
	Modalités de remboursement	<p>Le remboursement du capital se fait à l'échéance du prêt (in fine) et les intérêts sont payés chaque année à terme échu, conformément au tableau d'amortissement en annexe.</p> <p>Faculté de remboursement anticipé : De Vier Heren dispose de la faculté de rembourser totalement ou partiellement le prêt. Ce remboursement anticipé – total ou partiel -, ne pourra intervenir qu'au terme d'une période de 12 mois à dater de la remise des fonds prêtés à De Vier Heren par ECCO NOVA FINANCE et à la condition que toutes les échéances échues antérieurement aient été honorées en temps et en heure et en intégralité.</p> <p>De Vier Heren sera, en outre, redevable d'une indemnité de emploi équivalente à 3 mois d'intérêts calculés sur la somme remboursée au taux d'intérêt annuel brut visé au 6° de la présente Partie IV.</p>

		<p>La mise en œuvre, par De Vier Heren, de cette clause de remboursement anticipé engendrera le remboursement, par ECCO NOVA FINANCE, du même montant aux Investisseurs et ce, dès qu'ECCO NOVA FINANCE aura perçu du Porteur de projet le remboursement anticipé du prêt qu'elle lui a consenti.</p> <p>Obligation de remboursement anticipé : De Vier Heren s'engage par ailleurs à rembourser totalement ou partiellement le capital de manière anticipée lors des mains levées des garanties fournies par le Porteur de Projets à ECCO NOVA FINANCE conformément à l'article 1.1 consécutives à la vente des terrains. Le montant à rembourser par anticipation sera égal à la valeur d'expertise prédéterminée des terrains établie par le bureau d'expertise Comptoir Foncier pour garantir à tout moment une base de garantie suffisante pour couvrir le capital restant dû. Le remboursement interviendra au plus tard trente jours calendaires après la date de la (des) libération(s) accordée(s) par ECCO NOVA FINANCE à la suite de la (des) vente(s) réalisée(s) par le Porteur de projets.</p> <p>En outre, le Porteur de projet s'engage à rembourser le prêt qui lui a été consenti par ECCO NOVA FINANCE de manière anticipée si la société De Vier Heren n'obtient pas la certification PEFC pour le terrain forestier après une période de 12 mois ou si la certification n'est pas maintenue pendant la durée du prêt.</p> <p>La mise en œuvre, par De Vier Heren, de cette clause de remboursement anticipé engendrera le remboursement, par ECCO NOVA FINANCE, du même montant aux Investisseurs et ce, dès qu'ECCO NOVA FINANCE aura perçu du Porteur de projet le remboursement anticipé du prêt qu'elle lui a consenti.</p> <p>Le montant total du prêt et des éventuels intérêts ou la somme restant à payer en cas d'échéances déjà versées, sera exigible par anticipation, immédiatement, dans tous les cas prévus par la loi.</p>
4°	Rang des instruments de placement dans la structure de capital de l'émetteur en cas d'insolvabilité	Dans le cadre de cette offre, un compartiment va être créé au sein du patrimoine d'ECCO NOVA FINANCE comme le requiert l'article 28, § 1er, 5° de la Loi Crowdfunding de sorte qu'un défaut dans le projet A n'affecte pas le remboursement du projet B.
5°	Éventuelles restrictions au libre transfert des instruments de placement	Il n'existe aucune restriction au libre transfert des instruments de placement. Cependant, Ecco Nova n'organise pas de marché secondaire.
6°	Taux d'intérêt annuel	<p>Le taux d'intérêt brut s'élève à 8.5%.</p> <p>Les intérêts commencent à courir le 15/11/2023 et sont soumis à une période de grâce entre le moment de la souscription et cette date.</p> <p>En cas de retard de remboursement, ce taux sera majoré de 2% sur la période de retard correspondant.</p> <p>Le précompte mobilier s'applique sur les intérêts perçus pour les prêts réalisés par des personnes physiques dont la résidence fiscale est en Belgique.</p> <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>
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 repris en annexe

9°	Le cas échéant, négociation des valeurs mobilières sur un MTF	Non applicable
----	---	----------------

B. Description du garant et de la garantie

1° Information concernant le garant ;

A. Identité du garant

1°	Dénomination sociale	MYLECKE						
	Forme juridique	Société anonyme (SA)						
	Numéro d'entreprise	0892.860.749						
	Pays d'origine	Belgique						
	Adresse	Grasstraat 6 9770 Kruisem						
	Site internet	https://www.lifetreegroup.be/						
2°	Description des activités du garant	Développement de projets de construction résidentielle.						
3°	Identité des personnes détenant plus de 5% du capital du garant	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">% aandelen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>La Camaste</td> <td>90,85%</td> </tr> <tr> <td>Hendrik Danneels</td> <td>7,19%</td> </tr> </tbody> </table>	% aandelen		La Camaste	90,85%	Hendrik Danneels	7,19%
% aandelen								
La Camaste	90,85%							
Hendrik Danneels	7,19%							
4°	Concernant les opérations conclues entre le garant 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 le garant. Lorsque les opérations n'ont pas été conclues aux conditions du marché, expliquer pourquoi. Dans le cas de prêts en cours, y compris des garanties de tout type, indiquer le montant de l'encours; - le montant ou le pourcentage pour lequel les opérations concernées entrent dans le chiffre d'affaires de l'émetteur ; ou une déclaration négative appropriée	/						
5°	Identité des membres de l'organe légal d'administration du garant (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	Administrateur délégué : Hendrik Danneels Administrateurs : Marie Danneels & Stephanie Danneels						
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	/						
7°	Concernant les personnes visées au 5°, mention de toute condamnation visée à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse, ou une déclaration négative appropriée	Les personnes visées au 5° ne font l'objet d'aucune condamnation visé à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse.						
8°	Description des conflits d'intérêts entre le garant 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 le garant

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 n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.</i> »	Les présents comptes annuels relatifs à l'exercice 2021 et 2022 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 actuelles ou, dans la négative, expliquant comment il se propose d'apporter le complément nécessaire	La société MYLECKE atteste que, de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations actuelles.
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 MYLECKE déclare que ses capitaux propres s'élèvent à 71.865.690,31 € et son endettement à 67.717.054,15 € au 30/06/2023. Les dettes sont réparties comme suit : <ul style="list-style-type: none"> • 173 - Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées : 10.750.000,00 € ; • 42/48 - Dettes à un an au plus : 55.458.987,01 €. Ces dettes sont réparties comme suit : <ul style="list-style-type: none"> ○ 42 - Dettes à plus d'un an échéant dans l'année : 550.000,00 € ○ 43 – Dettes financières : 37.316.060,58 € ○ 44 - Dettes commerciales : 361.671,96 € ○ 45 - Dettes fiscales; salariales et sociales : 147.974,47 € ○ 47/48 – Autres dettes : 17.110.280,00 € • 492/3 – Comptes de régularisation : 1.481.067,14 €
4°	Tout changement significatif de la situation financière ou commerciale survenu depuis la fin du dernier exercice auquel ont trait les comptes annuels visés au 1° ci-dessus, ou déclaration négative appropriée	Néant.

2° Description succincte de la portée et de la nature de la garantie ;

L'engagement, de MYLECKE en tant que codébiteur solidaire et indivisible, à titre de garantie, des montants dus à ECCO NOVA FINANCE par le Porteur de projets.

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

Le Contrat est soumis aux conditions suspensives suivantes :

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

Si la totalité du montant de la Levée de fonds (telle que définie à l'article 2 des conditions générales d'utilisation du site ECCO NOVA) n'a pas intégralement été souscrite le 11/10/2023 à 23h59, les Investissements déjà versés sur le compte bloqué au nom de De Vier Heren seront remboursés aux investisseurs. Cependant, si la somme de 1.000.000 € a été réunie, la campagne sera prolongée jusqu'au 01/11/2023 à 23h59.

En outre, les fonds levés seront mis à disposition selon les conditions suivantes :

- 1) Les fonds seront mis à disposition du Porteur de projet à hauteur de 85% de la valeur estimée des terrains mis en garantie (Article 1.1). Le solde sera mis à disposition du Porteur de projet à hauteur de 85% de la

valeur estimée des futurs terrains à acquérir qui seront donnés en garantie par le biais d'une augmentation du mandat hypothécaire.

La valeur d'expertise est celle déterminée par M. Yves Lange du bureau d'expert Comptoir Foncier.

- 2) Il est expressément convenu entre ECCO NOVA FINANCE et De Vier Heren que la remise des fonds prêtés au Porteur de projets par ECCO NOVA FINANCE est soumise à la condition suspensive de la constitution, par le Porteur de projets, de l'ensemble des sûretés visées à l'article 1.1 de la présente Note d'information au plus tard le 30/11/2023. A défaut, ECCO NOVA FINANCE pourra soit accorder une prolongation du délai susvisé pour la constitutions de l'ensemble des sûretés susdites, soit considérer que son obligation de verser les fonds au Porteur de projets est nulle et non avenue et rembourser les Investisseurs.

Les fonds seront mis à disposition de De Vier Heren si l'ensemble des conditions suspensives sont levées dans le délai imparti, au plus tard le 30/11/2023. Dans le cas contraire, les investissements et les frais administratifs déjà versés sur le compte bloqué au nom de De Vier Heren seront remboursés aux investisseurs.

ANNEXES

- 1) **Parcelles avec sûretés hypothécaires**
- 2) **Echéancier de remboursement indicatif**
- 3) **Comptes annuels de la société De Vier Heren pour les exercices 2021 et 2022**
- 4) **Comptes annuels de la société MYLECKE pour les exercices 2021 et 2022**
- 5) **Comptes annuels de la société ECCO NOVA FINANCE pour l'exercice 2021**
- 6) **Scoring de risque détaillé**

ANNEXE I : Parcelles avec sûretés hypothécaires

A. VILLE DE BERTRIX – quatrième division – JEHONVILLE – 84030

1/ Un bois, sis en lieu-dit « Dessous le Beilet », cadastré selon extrait de matrice cadastral récent section B, numéro **963/P0000**, pour une contenance de seize ares vingt centiares (16a20ca).

2/ Un bois, sis en lieu-dit « Petit Beilet », cadastré selon extrait de matrice cadastral récent section B, numéro **957/A/P0000**, pour une contenance de septante ares nonante centiares (70a90ca).

3/ Un bois, sis en lieu-dit « Dessous le Beilet », cadastré selon extrait de matrice cadastral récent section B, numéro **965/P0000**, pour une contenance de quarante-six ares quarante centiares (46a40ca).

4/ Un bois, sis en lieu-dit « Dessous le Beilet », cadastré selon extrait de matrice cadastral récent section B, numéro **966/P0000**, pour une contenance de onze ares quarante centiares (11a40ca).

5/ Un bois, sis en lieu-dit « Dessous le Beilet », cadastré selon extrait de matrice cadastral récent section B, numéro **967/D/P0000**, pour une contenance de quarante ares quarante centiares (40a40ca).

6/ Un bois, sis en lieu-dit « Dessous le Beilet », cadastré selon extrait de matrice cadastral récent section B, numéro **968/A/P0000**, pour une contenance de nonante ares quatre-vingt centiares (90a80ca).

7/ Un terrain en friche, sis en lieu-dit « Dessous le Beilet », cadastré selon extrait de matrice cadastral récent section B, numéro **971/A/P0000**, pour une contenance de trente-cinq ares soixante centiares (35a60ca).

8/ Un terrain en friche, sis en lieu-dit « Dessous le Beilet », cadastré selon extrait de matrice cadastral récent section B, numéro **974/P0000**, pour une contenance de neuf ares septante centiares (9a70ca).

9/ Un bois, sis en lieu-dit « Petit Beilet », cadastré selon extrait de matrice cadastral récent section B, numéro **955/P0000**, pour une contenance de quarante et un ares septante centiares (41a70ca).

10/ Un bois, sis en lieu-dit « Dessous l'Hermitage », cadastré selon extrait de matrice cadastral récent section B, numéro **949/P0000**, pour une contenance de huit ares trente centiares (8a30ca).

11/ Un bois, sis en lieu-dit « Petit Beilet », cadastré selon extrait de matrice cadastral récent section B, numéro **952/B/P0000**, pour une contenance de cinquante-neuf ares septante centiares (59a70ca).

12/ Un bois, sis en lieu-dit « Petit Beilet », cadastré selon extrait de matrice cadastrale récent section B, numéro **952/D/P0000**, pour une contenance de vingt-neuf ares quatre-vingt-cinq centiares (29a85ca).

13/ Un bois, sis en lieu-dit « Petit Beilet », cadastré selon extrait de matrice cadastrale récent section B, numéro **952/E/P0000**, pour une contenance de vingt-neuf ares quatre-vingt-cinq centiares (29a85ca).

14/ Un bois, sis en lieu-dit « Dessous le Beilet », cadastré selon extrait de matrice cadastrale récent section B, numéro **960/P0000**, pour une contenance de un hectare septante-neuf ares vingt centiares (1ha79a20ca).

15/ Un bois, sis en lieu-dit « Dessous le Beilet », cadastré selon extrait de matrice cadastrale récent section B, numéro **961/P0000**, pour une contenance de vingt-quatre ares (24a).

16/ Un bois, sis en lieu-dit « Dessous le Beilet », cadastré selon extrait de matrice cadastrale récent section B, numéro **962/A/P0000**, pour une contenance de trente-sept ares nonante centiares (37a90ca).

17/ Un bois, sis en lieu-dit « Dessous le Beilet », cadastré selon extrait de matrice cadastrale récent section B, numéro **977/B/P0000**, pour une contenance de nonante ares quarante centiares (90a40ca).

18/ Un bois, sis en lieu-dit « Dessous le Beilet », cadastré selon extrait de matrice cadastrale récent section B, numéro **977/C/P0000**, pour une contenance de trente-sept ares trente centiares (37a30ca).

19/ Un bois, sis en lieu-dit « Dessous le Beilet », cadastré selon extrait de matrice cadastrale récent section B, numéro **978/B/P0000**, pour une contenance de un hectare soixante et un are (1ha61a).

20/ Un bois, sis en lieu-dit « Dessous le Beilet », cadastré selon extrait de matrice cadastrale récent section B, numéro **986/B/P0000**, pour une contenance de cinquante-sept ares quarante centiares (57a40ca).

21/ Une parcelle de marais, sis en lieu-dit « Au Beilet », cadastré selon extrait de matrice cadastrale récent section B, numéro **987/P0000**, pour une contenance de un hectare douze ares vingt centiares (1ha12a20ca).

22/ Un bois, sis en lieu-dit « Au Beilet », cadastré selon extrait de matrice cadastrale récent section B, numéro **988/P0000**, , pour une contenance de dix ares septante centiares (10a70ca).

23/ Un bois, sis en lieu-dit « Au Beilet », cadastré selon extrait de matrice cadastral récent section B, numéro **989/P0000**, pour une contenance de vingt-huit ares vingt centiares (28a20ca).

24/ Un bois, sis en lieu-dit « Au Beilet », cadastré selon extrait de matrice cadastral récent section B, numéro **990/A/P0000**, pour une contenance de deux hectares quarante-quatre ares nonante centiares (2ha44a90ca).

25/ Un bois, sis en lieu-dit « Au Beilet », cadastré selon extrait de matrice cadastral récent section B, numéro **1004/A/P0000**, pour une contenance de cinquante-neuf ares (59a).

26/ Un bois, sis en lieu-dit « Au Beilet », cadastré selon extrait de matrice cadastral récent section B, numéro **1008/A/P0000**, pour une contenance de cinquante ares nonante centiares (50a90ca).

27/ Un bois, sis en lieu-dit « Au Beilet », cadastré selon extrait de matrice cadastral récent section B, numéro **1009/02/B/P0000**, pour une contenance de quatre-vingt-six ares (86a).

28/ Un bois, sis en lieu-dit « Au Beilet », cadastré selon extrait de matrice cadastral récent section B, numéro **1005/P0000**, pour une contenance de dix ares dix centiares (10a10ca).

29/ Un bois, sis en lieu-dit « Au Beilet », cadastré selon extrait de matrice cadastral récent section B, numéro **1006/P0000**, pour une contenance de neuf ares vingt centiares (9a20ca).

30/ Un bois, sis en lieu-dit « Au Beilet », cadastré selon extrait de matrice cadastral récent section B, numéro **1007/P0000**, pour une contenance de sept ares vingt centiares (7a20ca).

31/ Un terrain fiche, sis en lieu-dit « Dessous le Beilet », cadastré selon extrait de matrice cadastral récent section B, numéro **973/P0000**, pour une contenance de huit ares nonante centiares (8a90ca).

32/ Un terrain fiche, sis en lieu-dit « Dessous le Beilet », cadastré selon extrait de matrice cadastral récent section B, numéro **970/A/P0000**, pour une contenance de soixante et un ares vingt centiares (61a20ca).

33/ Un bois, sis en lieu-dit « Dessous le Beilet », cadastré selon extrait de matrice cadastral récent section B, numéro **984/A/P0000**, pour une contenance de dix-neuf ares dix centiares (19a10ca).

34/ Un bois, sis en lieu-dit « Haut de Burtimpré », cadastré selon extrait de matrice cadastral récent section B, numéro **1024/T/P0000**, pour une contenance de deux hectares trente-deux ares trente et un centiares (2ha32a31ca).

35/ Un bois, sis en lieu-dit « Haut de Burtimpré », cadastré selon extrait de matrice cadastrale récent section B, numéro **1024/W/P0000**, pour une contenance de un hectare quarante-huit ares cinquante centiares (1ha48a50ca).

36/ Un bois, sis en lieu-dit « Bois Huet dit d'Acremont », cadastré selon extrait de matrice cadastrale récent section B, anciennement partie du numéro 1010/F2/P0000, actuellement avec le numéro d'identification du lot réservé **1010/N2/P0000**, pour une contenance de trente-quatre ares nonante-cinq centiares (34a95ca).

37/ Un bois, sis en lieu-dit « Derriere le Beilet », cadastré selon extrait de matrice cadastrale récent section B, numéro **959/A/P0000**, pour une contenance de un hectare deux ares septante centiares (1ha2a70ca).

38/ Un bois, sis en lieu-dit « Derriere le Beilet », cadastré selon extrait de matrice cadastrale récent section B, anciennement partie du numéro 958/A/P0000, actuellement avec le numéro d'identification du lot réservé **958/B/P0000**, pour une contenance de quatre-vingt ares treize centiares (80a13ca).

B. COMMUNE DE LIBIN - deuxième division - ANLOY - 84002

1/ Un terrain fiche, sis en lieu-dit « Au Potay », cadastré selon extrait de matrice cadastrale récent section A numéro **1752/E/P0000**, pour une contenance de septante cinq ares vingt centiares (75a20ca).

2/ Un bois, sis en lieu-dit « Au Potay », cadastré selon extrait de matrice cadastrale récent section A numéro **1753/A/P0000**, pour une contenance de vingt-huit ares nonante centiares (28a90ca).

3/ Un étang, sis en lieu-dit « Au Potay », cadastré selon extrait de matrice cadastrale récent section A numéro **1754/P0000**, pour une contenance de onze ares (11a).

4/ Un bois, sis en lieu-dit « Au Potay », cadastré selon extrait de matrice cadastrale récent section A numéro **1753/B/P0000**, pour une contenance de trente-quatre ares quarante centiares (34a40ca).

5/ Un bois sur et avec terrain, cadastré selon un extrait cadastrale récent « *la nouvelle haie* » section A numéro **1765 G 5 P0000** pour une contenance de douze ares vingt centiares (12a20ca). Revenu cadastrale 1,00 €.

6/ Un plantis sis en lieu-dit «Frofays» cadastré, selon titre et extrait de matrice cadastrale récent, section A numéros :

- **1724/A/P0000** pour une contenance de trente cinq ares quatre-vingts centiares (35a80ca).

- **1724/C/P0000** pour une contenance de trente ares septante centiares (30a70ca).

7/ Un plantis sis en lieu-dit 'Frofays' et 'Au Potay', cadastré selon titre et extrait de matrice cadastrale récent, section A numéros :

- **1743/P0000** pour une contenance de vingt-huit ares dix centiares (28a10ca).
- **1744/P0000** pour une contenance de deux ares vingt centiares (2a20ca).
- **1746/P0000** pour une contenance de vingt-huit ares quatre-vingts centiares (28a80ca).
- **1732/A/P0000** pour une contenance de douze ares trente centiares (12a30ca).
- **1732/B/P0000** pour une contenance de douze ares vingt centiares (12a20ca).
- **1739/P0000** pour une contenance de vingt-huit ares quatre-vingt centiares (28a80ca).
- **1736/A/P0000** pour une contenance de dix-neuf ares quarante centiares (19a40ca).
- **1737/P0000** pour une contenance de trente-neuf ares nonante centiares (39a90ca)

8/ Un plantis sis en lieu-dit « Frofays » cadastré, selon titre et extrait de matrice cadastrale récent, section A numéro **1724/B/P0000** pour une contenance de vingt sept ares nonante centiares (27a90ca).

9/ Un bois sis en lieudit « *aux Arbonawes* », cadastré selon extrait de matrice cadastral récent section A numéro **1766 M P0000** pour une contenance de quatre-vingt-quatre ares trente centiares (84a30ca). Revenu cadastral non indexé : 13,00 €.

10/ Une parcelle de terrain sise lieu-dit " A la voie des Abbys », cadastrée selon extrait cadastral récent section A numéro **2039/W2/P0000**, pour une contenance de trois hectares cinquante et un ares quatre-vingt-sept centiares (3ha51a87ca). Revenu cadastral: 56,00 €.

11/ Un bois cadastré selon un extrait cadastral récent en lieu-dit « A la Voie des Abbys », section A numéro **2039/R3/P0000** pour une contenance de vingt-cinq ares nonante-deux centiares (25a92ca). Revenu cadastral : 4,00 €.

12/ Un bois sur et avec terrain, cadastré selon un extrait cadastral récent « a la sence colorno » section A numéro **1903/R/P0000** pour une contenance de un hectare dix ares cinquante centiares (1ha10a50ca). Revenu cadastral : 17,00 €.

13/ Un bois sur et avec terrain cadastré selon un extrait cadastral récent en lieu-dit « Derrière La Hoigne », section A numéro **928/C/P0000** pour une contenance de vingt-sept ares septante centiares (27a70ca). Revenu cadastral: 4,00 €.

14/ Un bois sur et avec terrain cadastré selon un extrait cadastral récent en lieu-dit « Derrière La Hoigne », section A numéro **928/D/P0000** pour une contenance de vingt sept ares quarante centiares (27a40ca). Revenu cadastral: 4,00 €.

15/ Un fond de bois cadastré selon extrait cadastral récent « Derrière la Hoigne » section A numéro **0936/P0000** pour une contenance de seize ares (16a). Revenu cadastral: 2,00 €.

16/ Un fond de bois cadastré selon extrait cadastral récent “Derrière la Hoigne » section A numéro **0937/P0000** pour une contenance de douze ares soixante centiares (12a60ca). Revenu cadastral : 2,00 €.

17/ Un fond de bois cadastré selon extrait cadastral récent « Derrière la Hoigne » section A numéro **0940 A P0000** pour une contenance de septante-et-un ares trente centiares (71a 30ca) – Revenu cadastral : 11,00 €.

18/ Un fond de bois cadastré selon extrait cadastral récent « Derrière la Hoigne » section A numéro **0945 P0000** pour une contenance de douze ares (12a 00ca) – Revenu cadastral : 0,00 €.

Soit une surface totale de 35ha51a58ca.

ANNEXE II : Echancier de remboursement indicatif

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



ECHEANCIER DE REMBOURSEMENT

Montant emprunté	€ 1.000
Durée (années)	5
Taux	8,50%
Type de remboursement	Remboursement du capital in fine (bullet)

Échéance	Annuité	Intérêts	Capital remboursé	Solde restant dû
15/11/2023	€ 0,00			€ 1.000
15/11/2024	€ 85,00	€ 85,00	€ 0,00	€ 1.000,00
15/11/2025	€ 85,00	€ 85,00	€ 0,00	€ 1.000,00
15/11/2026	€ 85,00	€ 85,00	€ 0,00	€ 1.000,00
15/11/2027	€ 85,00	€ 85,00	€ 0,00	€ 1.000,00
15/11/2028	€ 1.085,00	€ 85,00	€ 1.000,00	€ 0,00
TOTAL	€ 1.425,00	€ 425,00	€ 1.000,00	

JAARREKENING EN/OF ANDERE OVEREENKOMSTIG HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN NEER TE LEGGEN DOCUMENTEN

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van de neerlegging)

Naam : **De Vier Heren**
Rechtsvorm : Naamloze vennootschap
Adres : Grasstraat Nr : 6 Bus :
Postnummer : 9770 Gemeente : Kruisem
Land : België
Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van Gent, afdeling Oudenaarde
Internetadres :
E-mailadres :

Ondernemingsnummer Datum van de neerlegging van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt

Deze neerlegging betreft :

 de JAARREKENING in goedgekeurd door de algemene vergadering van de ANDERE DOCUMENTEN

met betrekking tot

het boekjaar dat de periode dekt van tot het vorige boekjaar van de jaarrekening van tot

De bedragen van het vorige boekjaar zijn identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt.

Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn :

VKT-kap 6.1.1, VKT-kap 6.1.3, VKT-kap 6.2, VKT-kap 6.4, VKT-kap 6.6, VKT-kap 6.7, VKT-kap 7, VKT-kap 8, VKT-kap 9, VKT-kap 10, VKT-kap 11, VKT-kap 12, VKT-kap 13, VKT-kap 14, VKT-kap 15, VKT-kap 16, VKT-kap 17

**LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN EN
VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF
CORRECTIE**

LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN

VOLLEDIGE LIJST met naam, voornamen, beroep, woonplaats (adres, nummer, postnummer en gemeente) en functie in de vennootschap

Danneels Hendrik

Grasstraat 6
9770 Kruisem
BELGIË

Begin van het mandaat : 2016-09-06

Einde van het mandaat : 2022-09-30

Gedelegeerd bestuurder

Danneels Marie

Grasstraat 6
9770 Kruisem
BELGIË

Begin van het mandaat : 2018-03-26

Einde van het mandaat : 2022-09-30

Bestuurder

Danneels Stephanie

Grasstraat 6
9770 Kruisem
BELGIË

Begin van het mandaat : 2016-09-06

Einde van het mandaat : 2022-09-30

Bestuurder

VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE

Het bestuursorgaan verklaart dat geen enkele opdracht voor nazicht of correctie werd gegeven aan iemand die daar wettelijk niet toe gemachtigd is met toepassing van de artikelen 34 en 37 van de wet van 22 april 1999 betreffende de boekhoudkundige en fiscale beroepen.

De jaarrekening werd niet geverifieerd of gecorrigeerd door een externe accountant of door een bedrijfsrevisor die niet de commissaris is.

In bevestigend geval, moeten hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke externe accountant of bedrijfsrevisor en zijn lidmaatschapsnummer bij zijn Instituut, evenals de aard van zijn opdracht:

- A. Het voeren van de boekhouding van de vennootschap*,
- B. Het opstellen van de jaarrekening*,
- C. Het verifiëren van de jaarrekening en/of
- D. Het corrigeren van de jaarrekening.

Indien taken bedoeld onder A. of onder B. uitgevoerd zijn door erkende boekhouders of door erkende boekhouders-fiscalisten, kunnen hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke erkende boekhouder of erkende boekhouder-fiscalist en zijn lidmaatschapsnummer bij het Beroepsinstituut van erkende Boekhouders en Fiscalisten, evenals de aard van zijn opdracht.

(* Facultatieve vermelding.)

Naam, voornamen, beroep en woonplaats	Lidmaatschapsnummer	Aard van de opdracht (A, B, C en/of D)

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
OPRICHTINGSKOSTEN		20		
VASTE ACTIVA		21/28	<u>1.660.559</u>	<u>1.606.320</u>
Immateriële vaste activa	6.1.1	21		
Materiële vaste activa	6.1.2	22/27	<u>1.660.559</u>	<u>1.606.320</u>
Terreinen en gebouwen		22	1.649.909	1.592.003
Installaties, machines en uitrusting		23		
Meubilair en rollend materieel		24	10.650	14.317
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26		
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27		
Financiële vaste activa	6.1.3	28		
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	<u>390.693</u>	<u>194.802</u>
Vorderingen op meer dan één jaar		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
Voorraden en bestellingen in uitvoering		3	<u>229.012</u>	<u>185.827</u>
Voorraden		30/36	229.012	185.827
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	<u>146.366</u>	<u>3.304</u>
Handelsvorderingen		40	140.733	0
Overige vorderingen		41	5.633	3.304
Geldbeleggingen		50/53		
Liquide middelen		54/58	<u>13.771</u>	<u>5.087</u>
Overlopende rekeningen		490/1	<u>1.543</u>	<u>584</u>
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	<u>2.051.251</u>	<u>1.801.121</u>

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN				
Inbreng		10/15	-126.819	13.841
Kapitaal		10/11	62.000	62.000
Geplaatst kapitaal		10	62.000	62.000
Niet-opgevraagd kapitaal		100	62.000	62.000
Buiten kapitaal		101		
Uitgiftepremies		11		
Andere		1100/10		
		1109/19		
Herwaarderingsmeerwaarden				
Reserves				
Onbeschikbare reserves		12		
Wettelijke reserve		13		
Statutair onbeschikbare reserves		130/1		
Inkoop eigen aandelen		130		
Financiële steunverlening		1311		
Andere		1312		
Belastingvrije reserves		1313		
Beschikbare reserves		1319		
		132		
		133		
Overgedragen winst (verlies)	(+)/(-)	14	-188.819	-48.159
Kapitaalsubsidies				
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief		15		
		19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN				
Voorzieningen voor risico's en kosten				
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160/5		
Belastingen		160		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		161		
Milieuverplichtingen		162		
Overige risico's en kosten		163		
		164/5		
Uitgestelde belastingen		168		

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
SCHULDEN		17/49	2.178.070	1.787.281
Schulden op meer dan één jaar	6.3	17	330.000	385.000
Financiële schulden		170/4	330.000	385.000
Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden		172/3	330.000	385.000
Overige leningen		174/0		
Handelsschulden		175		
Vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9		
Schulden op ten hoogste één jaar	6.3	42/48	1.848.070	1.401.811
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	55.000	55.000
Financiële schulden		43		
Kredietinstellingen		430/8		
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	26.248	2.610
Leveranciers		440/4	26.248	2.610
Te betalen wissels		441		
Vooruitbetalingen op bestellingen		46	453.378	453.378
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		45	42.469	933
Belastingen		450/3	42.469	933
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9		
Overige schulden		47/48	1.270.975	889.890
Overlopende rekeningen		492/3	0	470
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	2.051.251	1.801.121

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten				
Brutomarge	(+)/(-)	9900	-31.654	37.369
Waarvan: niet-recurrente bedrijfsopbrengsten		76A		
Omzet		70		
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen, diensten en diverse goederen		60/61		
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	(+)/(-)	62		
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	35.303	28.917
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)	(+)/(-)	631/4		
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)	(+)/(-)	635/8		
Andere bedrijfskosten		640/8	7.248	1.988
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten	(-)	649		
Niet-recurrente bedrijfskosten		66A		
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)	(+)/(-)	9901	-74.205	6.464
Financiële opbrengsten	6.4	75/76B	0	0
Recurrente financiële opbrengsten		75	0	0
Waarvan: kapitaal- en interestsubsidies		753		
Niet-recurrente financiële opbrengsten		76B		
Financiële kosten	6.4	65/66B	29.118	31.743
Recurrente financiële kosten		65	29.118	31.743
Niet-recurrente financiële kosten		66B		
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting	(+)/(-)	9903	-103.323	-25.279
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780		
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		
Belastingen op het resultaat	(+)/(-)	67/77	37.337	0
Winst (Verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9904	-140.659	-25.279
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	-140.659	-25.279

RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-)	9906	-188.819	-48.159
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	(9905)	-140.659	-25.279
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P	-48.159	-22.881
Onttrekking aan het eigen vermogen		791/2		
Toevoeging aan het eigen vermogen		691/2		
aan de inbreng		691		
aan de wettelijke reserve		6920		
aan de overige reserves		6921		
Over te dragen winst (verlies)	(+)/(-)	(14)	-188.819	-48.159
Tussenkost van de vennoten in het verlies		794		
Uit te keren winst		694/7		
Vergoeding van de inbreng		694		
Bestuurders of zaakvoerders		695		
Werknemers		696		
Andere rechthebbenden		697		

TOELICHTING

STAAT VAN DE VASTE ACTIVA

MATERIËLE VASTE ACTIVA**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar****Mutaties tijdens het boekjaar**

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**Meerwaarden per einde van het boekjaar****Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere

Meerwaarden per einde van het boekjaar**Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar****Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar**NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR**

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8199P	XXXXXXXXXX	1.988.570
8169	89.542	
8179		
(+)/(-) 8189		
8199	2.078.113	
8259P	XXXXXXXXXX	
8219		
8229		
8239		
(+)/(-) 8249		
8259		
8329P	XXXXXXXXXX	382.251
8279	35.303	
8289		
8299		
8309		
(+)/(-) 8319		
8329	417.554	
(22/27)	1.660.559	

STAAT VAN DE SCHULDEN

UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN ÉÉN JAAR, NAARGELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD

Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen

(42) **55.000**

Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar

8912 **275.000**

Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar

8913 **55.000**

GEWAARBORGDE SCHULDEN (BEGREPEN IN DE POSTEN 17 EN 42/48 VAN DE PASSIVA)

Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden

Financiële schulden

8921

Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden

891

Overige leningen

901

Handelsschulden

8981

Leveranciers

8991

Te betalen wissels

9001

Vooruitbetalingen op bestellingen

9011

Schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten

9021

Overige schulden

9051

Totaal van de door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden

9061

Schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de vennootschap

Financiële schulden

8922

385.000

Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden

892

385.000

Overige leningen

902

Handelsschulden

8982

Leveranciers

8992

Te betalen wissels

9002

Vooruitbetalingen op bestellingen

9012

Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten

9022

Belastingen

9032

Bezoldigingen en sociale lasten

9042

Overige schulden

9052

Totaal der schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de vennootschap

9062

385.000

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

DOOR DE VENNOOTSCHAP GESTELDE OF ONHERROEPELIJK BELOOFDE PERSOONLIJKE ZEKERHEDEN ALS WAARBORG VOOR SCHULDEN OF VERPLICHTINGEN VAN DERDEN

Waarvan

Door de vennootschap geëndosseerde handelseffecten in omloop

ZAKELIJKE ZEKERHEDEN

Zakelijke zekerheden die door de vennootschap op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van de vennootschap

Hypotheken

Boekwaarde van de bezwaarde activa

Bedrag van de inschrijving

Voor de onherroepelijke mandaten tot hypothekeken, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat inschrijving mag nemen

Pand op het handelsfonds

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd en waarvoor registratie plaatsvindt

Voor de onherroepelijke mandaten tot verpanding van het handelsfonds, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat tot registratie mag overgaan

Pand op andere activa of onherroepelijke mandaten tot verpanding van andere activa

Boekwaarde van de bezwaarde activa

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd

Gestelde of onherroepelijk beloofde zekerheden op nog te verwerven activa

Bedrag van de betrokken activa

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd

Voorrecht van de verkoper

Boekwaarde van het verkochte goed

Bedrag van de niet-betaalde prijs

Codes	Boekjaar
9149	
9150	
91611	1.461.897
91621	1.240.000
91631	
91711	
91721	
91811	
91821	
91911	
91921	
92011	
92021	

PENSIOENEN DIE DOOR DE VENNOOTSCHAP ZELF WORDEN GEDRAGEN

Geschat bedrag van de verplichtingen die voortvloeien uit reeds gepresteerd werk

Basis en wijze waarop dit bedrag wordt berekend

Codes	Boekjaar
9220	

AARD EN ZAKELIJK DOEL VAN BUITENBALANS REGELINGEN

Mits de risico's of voordelen die uit dergelijke regelingen voortvloeien van enige betekenis zijn en voor zover de openbaarmaking van dergelijke risico's of voordelen noodzakelijk is voor de beoordeling van de financiële positie van de vennootschap

Boekjaar

ANDERE NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN (met inbegrip van deze die niet kunnen worden gecijferd)

Boekjaar

WAARDERINGSREGELS

I. Beginsel

De waarderingsregels worden vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van het koninklijk besluit van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Ten behoeve van het getrouwe beeld wordt in de volgende uitzonderingsgevallen afgeweken van de bij dit besluit bepaalde waarderingsregels:

Deze afwijkingen worden als volgt verantwoord:
NVT

Deze afwijkingen beïnvloeden als volgt het vermogen, de financiële positie en het resultaat van de onderneming:
NVT

De waarderingsregels werden ten opzichte van het vorige boekjaar qua verwoording of toepassing niet gewijzigd.

De resultatenrekening wordt niet op belangrijke wijze beïnvloed door opbrengsten en kosten die aan een vorig boekjaar moeten worden toegerekend.

De cijfers van het boekjaar zijn niet vergelijkbaar met die van het vorige boekjaar en wel om de volgende reden:
NVT

Bij gebrek aan objectieve beoordelingscriteria is de waardering van de voorzienbare risico's, mogelijke verliezen en ontwaardingen waarvan hierna sprake, onvermijdelijk aleatoir:
NVT

Andere inlichtingen die noodzakelijk zijn opdat de jaarrekening een getrouw beeld zou geven van het vermogen, de financiële positie en het resultaat van de onderneming:
NVT

II. Bijzondere regels

Oprichtingskosten:
De oprichtingskosten worden onmiddellijk ten laste genomen, behoudens volgende kosten die worden geactiveerd:
NVT

Materiële vaste activa:
In de loop van het boekjaar werden geen materiële vaste activa geherwaardeerd.
Afschrijvingen geboekt tijdens het jaar

Aanleg terreinen:
L - NG - 10,00% - 10,00% - 0,00% - 0,00%

Bedrijfsvoertuigen:
L - NG - 20,00% - 20,00% - 0,00% - 0,00%

Personenwagens:
L - NG - 20,00% - 20,00% - 0,00% - 0,00%

Inrichting gebouwen:
L - NG - 10,00% - 10,00% - 0,00% - 0,00%

Financiële vaste activa:
In de loop van het boekjaar werden geen deelnemingen geherwaardeerd.

Voorraden:
Voorraden worden gewaardeerd tegen de aanschaffingswaarde berekend volgens de volgende methodes ofwel tegen de lagere marktwaarde.

- Grondstoffen- en hulpstoffen (Niet van toepassing)
- Goederen in bewerking - gereed product (Niet van toepassing)
- Handelsgoederen (Niet van toepassing)
- Onroerende goederen bestemd voor verkoop (Individualisering van de prijs van elk bestanddeel)

Schulden:
De passiva bevatten geen schulden op lange termijn, zonder of met een abnormaal lage rente.

Vreemde valuta:
De omrekening in EUR van tegoeden, schulden en verbintenissen in vreemde valuta gebeurt op de volgende grondslagen:
NVT
De resultaten uit de omrekening van vreemde valuta zijn als volgt in de jaarrekening verwerkt:
NVT

ANDERE IN DE TOELICHTING TE VERMELDEN INLICHTINGEN

In het kader van de alarmbelprocedure (artikel 7:228 van het WVV) wordt door het bestuursorgaan de nodige verslaggeving opgesteld.

Het bestuursorgaan stelt vast dat artikel 3:6, §1,6° van het WVV van toepassing is en beslist uitdrukkelijk de waardering in het perspectief van de continuïteit te behouden om de volgende reden: de vennootschap is tot op heden alle betalingsverplichtingen kunnen nakomen en er is geen enkele reden om aan te nemen dat dit het komende boekjaar niet het geval zou zijn. De raad van bestuur verwacht tevens toekomstige positieve resultaten die het overgedragen verlies zullen wegwerken.

JAARREKENING EN/OF ANDERE OVEREENKOMSTIG HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN NEER TE LEGGEN DOCUMENTEN

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van de neerlegging)

Naam : **Mylecke**
Rechtsvorm : Naamloze vennootschap
Adres : Grasstraat Nr : 6 Bus :
Postnummer : 9770 Gemeente : Kruisem
Land : België
Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van Gent, afdeling Oudenaarde
Internetadres :
E-mailadres :

Ondernemingsnummer

Datum van de neerlegging van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt

Deze neerlegging betreft :

de JAARREKENING in goedgekeurd door de algemene vergadering van

de ANDERE DOCUMENTEN

met betrekking tot

het boekjaar dat de periode dekt van tot

het vorige boekjaar van de jaarrekening van tot

De bedragen van het vorige boekjaar zijn identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt.

Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn :

VKT-kap 6.1.1, VKT-kap 6.2, VKT-kap 6.6, VKT-kap 6.7, VKT-kap 6.9, VKT-kap 8, VKT-kap 9, VKT-kap 10, VKT-kap 11, VKT-kap 13, VKT-kap 15, VKT-kap 16, VKT-kap 17

**LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN EN
VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF
CORRECTIE**

LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN

VOLLEDIGE LIJST met naam, voornamen, beroep, woonplaats (adres, nummer, postnummer en gemeente) en functie in de vennootschap

Danneels Hendrik

Grasstraat 6
9770 Kruisem
BELGIË

Begin van het mandaat : 2019-05-17

Einde van het mandaat : 2025-02-21

Gedelegeerd bestuurder

Danneels Marie

Grasstraat 6
9770 Kruisem
BELGIË

Begin van het mandaat : 2019-05-17

Einde van het mandaat : 2025-02-21

Bestuurder

Danneels Stephanie

Grasstraat 6
9770 Kruisem
BELGIË

Begin van het mandaat : 2019-05-17

Einde van het mandaat : 2025-02-21

Bestuurder

VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE

Het bestuursorgaan verklaart dat geen enkele opdracht voor nazicht of correctie werd gegeven aan iemand die daar wettelijk niet toe gemachtigd is met toepassing van de artikelen 34 en 37 van de wet van 22 april 1999 betreffende de boekhoudkundige en fiscale beroepen.

De jaarrekening werd niet geverifieerd of gecorrigeerd door een externe accountant of door een bedrijfsrevisor die niet de commissaris is.

In bevestigend geval, moeten hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke externe accountant of bedrijfsrevisor en zijn lidmaatschapsnummer bij zijn Instituut, evenals de aard van zijn opdracht:

- A. Het voeren van de boekhouding van de vennootschap*,
- B. Het opstellen van de jaarrekening*,
- C. Het verifiëren van de jaarrekening en/of
- D. Het corrigeren van de jaarrekening.

Indien taken bedoeld onder A. of onder B. uitgevoerd zijn door erkende boekhouders of door erkende boekhouders-fiscalisten, kunnen hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke erkende boekhouder of erkende boekhouder-fiscalist en zijn lidmaatschapsnummer bij het Beroepsinstituut van erkende Boekhouders en Fiscalisten, evenals de aard van zijn opdracht.

(* Facultatieve vermelding.)

Naam, voornamen, beroep en woonplaats	Lidmaatschapsnummer	Aard van de opdracht (A, B, C en/of D)

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
OPRICHTINGSKOSTEN		20		
VASTE ACTIVA		21/28	<u>89.343.926</u>	<u>89.503.454</u>
Immateriële vaste activa	6.1.1	21		
Materiële vaste activa	6.1.2	22/27	2.866.894	3.076.422
Terreinen en gebouwen		22	2.839.408	3.052.397
Installaties, machines en uitrusting		23		
Meubilair en rollend materieel		24	3.487	24.025
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26	24.000	0
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27		
Financiële vaste activa	6.1.3	28	86.477.032	86.427.032
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	<u>48.055.721</u>	<u>41.337.732</u>
Vorderingen op meer dan één jaar		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
Voorraden en bestellingen in uitvoering		3		
Voorraden		30/36		
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	33.385.229	28.333.202
Handelsvorderingen		40	969.829	761.939
Overige vorderingen		41	32.415.400	27.571.263
Geldbeleggingen		50/53	12.409.257	12.382.000
Liquide middelen		54/58	1.168.392	69.738
Overlopende rekeningen		490/1	1.092.843	552.793
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	137.399.647	130.841.186

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN				
Inbreng		10/15	<u>71.763.137</u>	<u>71.714.047</u>
Kapitaal		10/11	52.835.000	52.835.000
Geplaatst kapitaal		10	52.835.000	52.835.000
Niet-opgevraagd kapitaal		100	52.835.000	52.835.000
Buiten kapitaal		101		
Uitgiftepremies		11		
Andere		1100/10		
		1109/19		
Herwaarderingsmeerwaarden		12		
Reserves		13	18.928.137	18.879.047
Onbeschikbare reserves		130/1	946.407	943.952
Wettelijke reserve		130	946.407	943.952
Statutair onbeschikbare reserves		1311		
Inkoop eigen aandelen		1312		
Financiële steunverlening		1313		
Andere		1319		
Belastingvrije reserves		132		
Beschikbare reserves		133	17.981.730	17.935.095
Overgedragen winst (verlies)	(+)/(-)	14		
Kapitaalsubsidies		15		
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief		19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN				
Voorzieningen voor risico's en kosten		160/5		
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160		
Belastingen		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162		
Milieuverplichtingen		163		
Overige risico's en kosten		164/5		
Uitgestelde belastingen		168		

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
SCHULDEN		17/49	65.636.510	59.127.139
Schulden op meer dan één jaar	6.3	17	26.310.000	18.000.000
Financiële schulden		170/4	26.310.000	18.000.000
Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden		172/3	26.310.000	18.000.000
Overige leningen		174/0		
Handelsschulden		175		
Vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9		
Schulden op ten hoogste één jaar	6.3	42/48	38.280.431	40.673.150
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	1.000.000	2.500.000
Financiële schulden		43	17.385.000	23.754.934
Kredietinstellingen		430/8	11.385.000	14.754.934
Overige leningen		439	6.000.000	9.000.000
Handelsschulden		44	105.460	550.829
Leveranciers		440/4	105.460	550.829
Te betalen wissels		441		
Vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		45	28.340	1.124.267
Belastingen		450/3	3.064	1.101.270
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	25.277	22.996
Overige schulden		47/48	19.761.630	12.743.121
Overlopende rekeningen		492/3	1.046.079	453.989
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	137.399.647	130.841.186

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten				
Brutomarge	(+)/(-)	9900	913.280	1.214.072
Waarvan: niet-recurrente bedrijfsopbrengsten		76A	43.442	0
Omzet		70		
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen, diensten en diverse goederen		60/61		
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	(+)/(-)	62	202.497	144.747
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	215.102	219.499
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)	(+)/(-)	631/4		
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)	(+)/(-)	635/8		
Andere bedrijfskosten		640/8	6.650	537.929
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten	(-)	649		
Niet-recurrente bedrijfskosten		66A	0	10.000
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)	(+)/(-)	9901	489.032	301.897
Financiële opbrengsten	6.4	75/76B	2.358.954	10.652.263
Recurrente financiële opbrengsten		75	2.358.954	812.791
Waarvan: kapitaal- en interestsubsidies		753		
Niet-recurrente financiële opbrengsten		76B	0	9.839.472
Financiële kosten	6.4	65/66B	2.798.896	1.809.227
Recurrente financiële kosten		65	2.798.896	1.809.227
Niet-recurrente financiële kosten		66B		
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting	(+)/(-)	9903	49.090	9.144.933
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780		
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		
Belastingen op het resultaat	(+)/(-)	67/77		
Winst (Verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9904	49.090	9.144.933
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	49.090	9.144.933

RESULTAATVERWERKING

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-) 9906	49.090	9.144.933
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-) (9905)	49.090	9.144.933
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-) 14P		
Onttrekking aan het eigen vermogen	791/2		
Toevoeging aan het eigen vermogen	691/2	49.090	9.144.933
aan de inbreng	691		
aan de wettelijke reserve	6920	2.454	457.247
aan de overige reserves	6921	46.635	8.687.686
Over te dragen winst (verlies)	(+)/(-) (14)		
Tussenkost van de vennoten in het verlies	794		
Uit te keren winst	694/7		
Vergoeding van de inbreng	694		
Bestuurders of zaakvoerders	695		
Werknemers	696		
Andere rechthebbenden	697		

TOELICHTING

STAAT VAN DE VASTE ACTIVA

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
MATERIËLE VASTE ACTIVA			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8199P	XXXXXXXXXX	4.305.499
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8169	24.000	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8179	21.953	
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8189		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8199	4.307.546	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8259P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8219		
Verworven van derden	8229		
Afgeboekt	8239		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8249		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8259		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8329P	XXXXXXXXXX	1.229.077
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8279	215.102	
Teruggenomen	8289		
Verworven van derden	8299		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8309	3.526	
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8319		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8329	1.440.652	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(22/27)	2.866.894	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
FINANCIËLE VASTE ACTIVA			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8395P	XXXXXXXXXX	86.677.032
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen	8365	50.000	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8375		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8385		
Andere mutaties	(+)/(-) 8386		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8395	86.727.032	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8455P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8415		
Verworven van derden	8425		
Afgeboekt	8435		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8445		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8455		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8525P	XXXXXXXXXX	250.000
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8475		
Teruggenomen	8485		
Verworven van derden	8495		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8505		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8515		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8525	250.000	
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8555P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar	(+)/(-) 8545		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8555		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(28)	86.477.032	

STAAT VAN DE SCHULDEN

UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN ÉÉN JAAR, NAARGELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD

Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen

(42) 1.000.000

Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar

8912 20.310.000

Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar

8913 6.000.000

GEWAARBORGDE SCHULDEN (BEGREPEN IN DE POSTEN 17 EN 42/48 VAN DE PASSIVA)

Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden

Financiële schulden

8921

Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden

891

Overige leningen

901

Handelsschulden

8981

Leveranciers

8991

Te betalen wissels

9001

Vooruitbetalingen op bestellingen

9011

Schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten

9021

Overige schulden

9051

Totaal van de door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden

9061

Schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de vennootschap

Financiële schulden

8922

Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden

892

Overige leningen

902

Handelsschulden

8982

Leveranciers

8992

Te betalen wissels

9002

Vooruitbetalingen op bestellingen

9012

Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten

9022

Belastingen

9032

Bezoldigingen en sociale lasten

9042

Overige schulden

9052

Totaal der schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de vennootschap

9062 27.735.000

Codes	Boekjaar
(42)	1.000.000
8912	20.310.000
8913	6.000.000
8921	
891	
901	
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	
9061	
8922	27.735.000
892	27.735.000
902	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	27.735.000

RESULTATEN

PERSONEEL

Werknemers waarvoor de vennootschap een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die zijn ingeschreven in het algemeen personeelsregister

Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9087	4,7	4,3
OPBRENGSTEN EN KOSTEN VAN UITZONDERLIJKE OMVANG OF UITZONDERLIJKE MATE VAN VOORKOMEN		
Niet-recurrente opbrengsten	43.442	9.839.472
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	43.442	0
Niet-recurrente financiële opbrengsten	0	9.839.472
Niet-recurrente kosten	0	10.000
Niet-recurrente bedrijfskosten	0	10.000
Niet-recurrente financiële kosten	0	0
FINANCIËLE RESULTATEN		
Geactiveerde interesten	0	0

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

DOOR DE VENNOOTSCHAP GESTELDE OF ONHERROEPELIJK BELOOFDE PERSOONLIJKE ZEKERHEDEN ALS WAARBORG VOOR SCHULDEN OF VERPLICHTINGEN VAN DERDEN

Waarvan

Door de vennootschap geëndosseerde handelseffecten in omloop

ZAKELIJKE ZEKERHEDEN

Zakelijke zekerheden die door de vennootschap op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van de vennootschap

Hypotheken

Boekwaarde van de bezwaarde activa

Bedrag van de inschrijving

Voor de onherroepelijke mandaten tot hypothekeken, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat inschrijving mag nemen

Pand op het handelsfonds

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd en waarvoor registratie plaatsvindt

Voor de onherroepelijke mandaten tot verpanding van het handelsfonds, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat tot registratie mag overgaan

Pand op andere activa of onherroepelijke mandaten tot verpanding van andere activa

Boekwaarde van de bezwaarde activa

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd

Gestelde of onherroepelijk beloofde zekerheden op nog te verwerven activa

Bedrag van de betrokken activa

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd

Voorrecht van de verkoper

Boekwaarde van het verkochte goed

Bedrag van de niet-betaalde prijs

Codes	Boekjaar
9149	
9150	
91611	
91621	
91631	
91711	
91721	
91811	26.598.175
91821	26.598.175
91911	
91921	
92011	
92021	

PENSIOENEN DIE DOOR DE VENNOOTSCHAP ZELF WORDEN GEDRAGEN

Geschat bedrag van de verplichtingen die voortvloeien uit reeds gepresteerd werk

Basis en wijze waarop dit bedrag wordt berekend

Codes	Boekjaar
9220	

AARD EN ZAKELIJK DOEL VAN BUITENBALANS REGELINGEN

Mits de risico's of voordelen die uit dergelijke regelingen voortvloeien van enige betekenis zijn en voor zover de openbaarmaking van dergelijke risico's of voordelen noodzakelijk is voor de beoordeling van de financiële positie van de vennootschap

Boekjaar

ANDERE NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN (met inbegrip van deze die niet kunnen worden gecijferd)

Boekjaar

WAARDERINGSREGELS

I. Beginsel

De waarderingsregels worden vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van het koninklijk besluit van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Ten behoeve van het getrouwe beeld wordt in de volgende uitzonderingsgevallen afgeweken van de bij dit besluit bepaalde waarderingsregels:
N.V.T.

Deze afwijkingen worden als volgt verantwoord:
N.V.T.

Deze afwijkingen beïnvloeden als volgt het vermogen, de financiële positie en het resultaat van de onderneming:
N.V.T.

De waarderingsregels werden ten opzichte van het vorige boekjaar qua verwoording of toepassing niet gewijzigd.

De resultatenrekening wordt niet op belangrijke wijze beïnvloed door opbrengsten en kosten die aan een vorig boekjaar moeten worden toegerekend.

De cijfers van het boekjaar zijn niet vergelijkbaar met die van het vorige boekjaar en wel om de volgende reden:
N.V.T.

Bij gebrek aan objectieve beoordelingscriteria is de waardering van de voorzienbare risico's, mogelijke verliezen en ontwaardingen waarvan hierna sprake, onvermijdelijk aleatoir:
N.V.T.

Andere inlichtingen die noodzakelijk zijn opdat de jaarrekening een getrouw beeld zou geven van het vermogen, de financiële positie en het resultaat van de onderneming:
N.V.T.

II. Bijzondere regels

Oprichtingskosten:
De oprichtingskosten worden onmiddellijk ten laste genomen, behoudens volgende kosten die worden geactiveerd:
N.V.T.

Herstructureringskosten:
De herstructureringskosten werden niet geactiveerd in de loop van het boekjaar.
Materiële vaste activa:
In de loop van het boekjaar werden geen materiële vaste activa geherwaardeerd.
Afschrijvingen geboekt tijdens het jaar

Industriële, administratieve of commerciële gebouwen:
L - NG - 5,00% - 5,00% - 0,00% - 0,00%

Gebouwen:
L - NG - 5,00% - 5,00% - 0,00% - 0,00%

Kantoormaterieel en meubilair:
L - NG - 20,00% - 20,00% - 0,00% - 0,00%

:
- - 0,00% - 0,00% - 0,00% - 0,00%

Financiële vaste activa:
In de loop van het boekjaar werden geen deelnemingen geherwaardeerd.

Voorraden:
Voorraden worden gewaardeerd tegen de aanschaffingswaarde berekend volgens de volgende methodes ofwel tegen de lagere marktwaarde.

- Grondstoffen- en hulpstoffen (Niet van toepassing)
- Goederen in bewerking - gereed product (Niet van toepassing)
- Handelsgoederen (Niet van toepassing)
- Onroerende goederen bestemd voor verkoop (Niet van toepassing)

Schulden:
De passiva bevatten geen schulden op lange termijn, zonder of met een abnormaal lage rente.

Vreemde valuta:
De omrekening in EUR van tegoeden, schulden en verbintenissen in vreemde valuta gebeurt op de volgende grondslagen:
N.V.T.
De resultaten uit de omrekening van vreemde valuta zijn als volgt in de jaarrekening verwerkt:
N.V.T.

**ANDERE OVEREENKOMSTIG HET WETBOEK VAN
VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN NEER TE LEGGEN
DOCUMENTEN**

INLICHTINGEN OMTRENT DE DEELNEMINGEN**DEELNEMINGEN EN MAATSCHAPPELIJKE RECHTEN IN ANDERE ONDERNEMINGEN**

Hieronder worden de ondernemingen vermeld waarin de vennootschap een deelneming bezit (opgenomen in de post 28 van de activa), alsmede de andere ondernemingen waarin de vennootschap maatschappelijke rechten bezit (opgenomen in de posten 28 en 50/53 van de activa) ten belope van ten minste 10% van het kapitaal, van het eigen vermogen of van een soort aandelen van die vennootschap.

NAAM, volledig adres van de ZETEL en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ONDERNEMINGSNUMMER	Aangehouden maatschappelijke rechten				Gegevens geput uit de laatst beschikbare jaarrekening			
	Aard	rechtstreeks		dochter s	Jaarrekening per	Muntco de	Eigen vermogen	Nettoresultaat
		Aantal	%	%			(+) of (-) (in eenheden)	
Belgian Family Invest NV 0865974923 Albert I Laan 98 8620 Nieuwpoort BELGIË	Aandelen	31	50		2021-09-30	EUR	-77.429	-56.535
Danro BVBA 0461556682 Meersbloem-Melden 46 9700 Oudenaarde BELGIË	Aandelen	2.498	99,92		2021-06-30	EUR	-2.026.313	5.300
Denscot Evergreen Ltd. SC 159738 Huntley street 27 IV35PR Everness VERENIGD KONINKRIJK	Aandelen	67	33,5		2021-12-31	EUR	1.968.934	108.497
LTE Netherlands BV NL809816258B01 Grauwe Poldervoetpad 3 4876 AW Etten-Leur NEDERLAND	Aandelen	183	100		2021-12-31	EUR	8.947.134	-15.043
Leas Pavilion Development Ltd - Vauxhall Bridge Road 300 SW1V 1AA London VERENIGD KONINKRIJK	Aandelen	50	50		2021-11-30	GBP	1.677.743	
Life Tree Estate NV 0423465673 Rijvisschestraat 124 9052 Zwijnaarde BELGIË	Aandelen	5.250	63,12		2021-06-30	EUR	24.344.441	1.884.416
Nieuwpoorts Parkeren NV 0525927961 Albert I Laan 98 8620 Nieuwpoort BELGIË	Aandelen	25	25		2021-12-31	EUR	-5.467.459	-925.611

Porta Agatha NV 0681445883 Maenhoutstraat 98 9830 Sint-Martens-Latem BELGIË	Aandelen	600	30		2022-03-31	EUR	534.293	-249.341
Portha Agatha Construct NV 0704737662 Maenhoutstraat 98 9830 Sint-Martens-Latem BELGIË	Aandelen	600	30		2022-03-31	EUR	-41.486	-51.987
Promotion & Building Company NV 0466872579 Albert I laan 98 8620 Nieuwpoort BELGIË	Aandelen	49	49		2021-10-31	EUR	875.165	97.719
Sea Coast Bel NV 0521905629 Albert I Laan 98 8620 Nieuwpoort BELGIË	Aandelen	50	50		2021-12-31	EUR	80.544	-10.173
Sea Coast Construction NV 0540961476 Albert I Laan 98 8620 Nieuwpoort BELGIË	Aandelen	50	50		2021-12-31	EUR	-922.936	-42.411
Trans European Properties IV Free NV 0891904805 Maenhoutstraat 98 9830 Sint-Martens-Latem BELGIË	Aandelen	55	88,71		2021-12-31	EUR	58.245	-1.495
Verviers 2.0 BV 0775596261 Kortrijksesteenweg bus 4810 9830 Sint-Martens-Latem BELGIË	Aandelen	250	50			EUR		
Verviers Construct BV 0775596360 Kortrijksesteenweg bus 4810 9830 Sint-Martens-Latem BELGIË	Aandelen	250	50			EUR		
Vitis Invest NV 0681840912 Albert I laan 234 8620 Nieuwpoort BELGIË	Aandelen	375	50		2021-12-31	EUR	-126.245	-90.590

LIJST VAN ONDERNEMINGEN WAARVOOR DE VENNOOTSCHAP ONBEPERKT AANSPRAKELIJK IS IN HAAR HOEDANIGHEID VAN ONBEPERKT AANSPRAKELIJK VENNOOT OF LID

De jaarrekening van elk van de ondernemingen waarvoor de vennootschap onbepert aansprakelijk is, wordt bij de voorliggende jaarrekening gevoegd en samen hiermee openbaar gemaakt, tenzij in de tweede kolom de reden wordt vermeld waarom dit niet het geval is; deze vermelding gebeurt door te verwijzen naar de van toepassing zijnde code (A, B of D) die hieronder wordt gedefinieerd.

De jaarrekening van de vermelde onderneming:

A. wordt door deze onderneming openbaar gemaakt door neerlegging bij de Nationale Bank van België;

B. wordt door deze onderneming daadwerkelijk openbaar gemaakt in een andere lidstaat van de Europese Unie, overeenkomstig artikel 16 van de richtlijn (EU) 2017/1132;

D. betreft een maatschap.

NAAM, volledig adres van de ZETEL, RECHTSVORM en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ONDERNEMINGSNUMMER	Eventuele code

SOCIALE BALANS

Nummers van de paritaire comités die voor de vennootschap bevoegd zijn:

100 - 200

WERKNEMERS WAARVOOR DE VENNOOTSCHAP EEN DIMONA-VERKLARING HEEFT INGEDIEND OF DIE ZIJN INGESCHREVEN IN HET ALGEMEEN PERSONEELSREGISTER

	Codes	1. Voltijds (boekjaar)	2. Deeltijds (boekjaar)	3. Totaal (T) of totaal in voltijdse equivalenten (VTE) (boekjaar)	3P. Totaal (T) of totaal in voltijdse equivalenten (VTE) (vorig boekjaar)
Tijdens het boekjaar en het vorige boekjaar					
Gemiddeld aantal werknemers	100	3,5	1,7	4,7	4,3
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	101	5.694	1.947	7.641	7.235
Personeelskosten	102	150.899	51.598	202.497	144.611

	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
Op de afsluitingsdatum van het boekjaar				
Aantal werknemers	105	3	2	4,5
Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	110	3	2	4,5
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	111			
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	112			
Vervangingsovereenkomst	113			
Volgens het geslacht en het studieniveau				
Mannen				
lager onderwijs	120	1	0	1
secundair onderwijs	1201	1	0	1
hoger niet-universitair onderwijs	1202			
universitair onderwijs	1203			
Vrouwen				
lager onderwijs	121	2	2	3,5
secundair onderwijs	1210			
hoger niet-universitair onderwijs	1211	2	2	3,5
universitair onderwijs	1212			
	1213			
Volgens de beroepscategorie				
Directiepersoneel	130			
Bedienden	134	1	2	2,5
Arbeiders	132	2		2
Andere	133			

TABEL VAN HET PERSONEELSVLOOP TIJDENS HET BOEKJAAR**INGETREDEN**

Aantal werknemers waarvoor de vennootschap tijdens het boekjaar een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die tijdens het boekjaar werden ingeschreven in het algemeen personeelsregister

UITGETREDEN

Aantal werknemers met een in de DIMONA-verklaring aangegeven of een in het algemeen personeelsregister opgetekende datum waarop hun overeenkomst tijdens het boekjaar een einde nam

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
205	1	1	1,9
305	2		2

INLICHTINGEN OVER DE OPLEIDINGEN VOOR DE WERKNEMERS TIJDENS HET BOEKJAAR**Totaal van de formele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever**

Aantal betrokken werknemers
 Aantal gevolgde opleidingen
 Nettokosten voor de vennootschap
 waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding
 waarvan betaalde bijdragen en stortingen aan collectieve fondsen
 waarvan ontvangen tegemoetkomingen (in mindering)

Totaal van de minder formele en informele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever

Aantal betrokken werknemers
 Aantal gevolgde opleidingen
 Nettokosten voor de vennootschap

Totaal van de initiële beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever

Aantal betrokken werknemers
 Aantal gevolgde opleidingen
 Nettokosten voor de vennootschap

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

BELANGENCONFLICTEN EN OVEREENKOMSTEN

- Notulen of bijzonder verslag over de beslissingen en/of verrichtingen die een vermogensrechtelijk belangenconflict inhouden tussen een bestuurder en de vennootschap en/of over de tussen de enige bestuurder die tevens de enige aandeelhouder is en de vennootschap gesloten overeenkomsten (artikel 5:77, §1, artikel 6:65, §1, artikel 7:96, §1 en artikel 7:103, §1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen)
- Verslag over de tussen de enige aandeelhouder en de vennootschap gesloten overeenkomsten (artikel 7:231, lid 3 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen)

Per 31/8/2022 heeft de vennootschap Mylecke NV meerdere schuldovertnames van rekening couranten uitgedrukt.

De verklaring en de rechtvaardigingsgronden omtrent deze belangenconflicten werden opgenomen in de notulen van de bijzondere algemene vergaderingen van 30/03/2023.

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

DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)

Dénomination : **ECCO NOVA FINANCE**

Forme juridique : Société à responsabilité limitée

Adresse : Clos Chanmurly

N° : 13

Boîte :

Code postal : 4000

Commune : Liège

Pays : Belgique

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

Adresse Internet :

Adresse e-mail :

Numéro d'entreprise

0758.437.654

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

18-11-2020

Ce dépôt concerne :

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

les AUTRES DOCUMENTS

relatifs à

l'exercice couvrant la période du

16-11-2020

au

31-12-2021

l'exercice précédent des comptes annuels du

au

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

A-app 6.1.2, A-app 6.1.3, A-app 6.2, A-app 6.3, A-app 6.4, A-app 6.5, A-app 6.6, A-app 6.7, A-app 6.9, A-app 7, A-app 8, A-app 9, A-app 10, A-app 11, A-app 12, A-app 13, A-app 14, A-app 15, A-app 16, A-app 17

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

LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES

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

PIRLOT Pierre-Yves

Rue Joseph Dejardin 70

4020 Liège-4020

BELGIQUE

Début de mandat : 2020-11-16

Fin de mandat :

Administrateur

SIZAIRE Quentin

Sur les Haies 57

4920 Aywaille

BELGIQUE

Début de mandat : 2020-11-16

Fin de mandat :

Administrateur

DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE

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

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

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

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

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

(* Mention facultative.)

Nom, prénoms, profession, domicile	Numéro de membre	Nature de la mission (A, B, C et/ou D)

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

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

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

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

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation				
Marge brute (+)/(-)		9900	4.153	
Dont: produits d'exploitation non récurrents		76A		
Chiffre d'affaires		70		
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers		60/61		
Rémunérations, charges sociales et pensions (+)/(-)		62		
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	3.197	
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises) (+)/(-)		631/4		
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises) (+)/(-)		635/8		
Autres charges d'exploitation		640/8	220	
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)		649		
Charges d'exploitation non récurrentes		66A		
Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-)		9901	736	
Produits financiers	6.4	75/76B	0	
Produits financiers récurrents		75	0	
Dont: subsides en capital et en intérêts		753		
Produits financiers non récurrents		76B		
Charges financières	6.4	65/66B	736	
Charges financières récurrentes		65	736	
Charges financières non récurrentes		66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)		9903		
Prélèvement sur les impôts différés		780		
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat (+)/(-)		67/77		
Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)		9904		
Prélèvement sur les réserves immunisées		789		
Transfert aux réserves immunisées		689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)		9905		

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

Bénéfice (Perte) à affecter

Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter

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

Prélèvement sur les capitaux propres

Affectation aux capitaux propres

à l'apport

à la réserve légale

aux autres réserves

Bénéfice (Perte) à reporter

Intervention des associés dans la perte

Bénéfice à distribuer

Rémunération de l'apport

Administrateurs ou gérants

Travailleurs

Autres allocataires

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

ANNEXE

ETAT DES IMMOBILISATIONS

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Acquisitions, y compris la production immobilisée

Cessions et désaffectations

Transferts d'une rubrique à une autre

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actés

Repris

Acquis de tiers

Annulés à la suite de cessions et désaffectations

Transférés d'une rubrique à une autre

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

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

RÈGLES D'ÉVALUATION**Immobilisations incorporelles**

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

Immobilisations corporelles

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

Les immobilisations corporelles dont l'utilisation est limitée dans le temps font l'objet d'un amortissement aux taux définis dans le tableau ci-après. Elles font l'objet d'amortissements exceptionnels lorsque leur valeur comptable dépasse leur valeur d'utilisation pour l'entreprise.

Celles dont l'utilisation n'est pas limitée dans le temps font l'objet de réduction de valeur en cas de moins-values ou dépréciations durables.

Les frais accessoires relatifs à l'acquisition d'immobilisations corporelles sont portés à l'actif et amortis au même rythme que le principal.

Il est décidé les taux d'amortissements linéaires ou dégressifs suivants (également pour les biens détenus en location-financement) :

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

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

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

Immobilisations financières

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

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

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

Créances

Elles sont portées au bilan à leur valeur nominale.

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

Placements de trésorerie

Ils sont évalués à leur valeur d'acquisition.

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

Valeurs disponibles

Elles sont valorisées à leur valeur nominale.

Capital, réserves, bénéfices ou pertes reportés

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

Provisions pour risques et charges

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

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

Dettes à plus d'un an

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

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

Dettes à un an au plus

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

Elles sont valorisées à leur valeur nominale.

Devises

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

Résultats afférents à un exercice antérieur

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

Droits et engagements

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

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



ANALYSE DE RISQUE

Critères	Valeur	Ranking	Poids	Commentaires
Analyse financière de MYLECKE SA				
Taux de fonds propres (30/06/2022)	51,5%	5	6	Subside compris! 0 à 10% = 1 ; 10,1 à 20% = 2 ; 20,1 à 30% = 3 ; 30,1 à 40% = 4 ; +40% = 5 Avec des fonds propres de 71.865.690 €, le ratio de solvabilité de la holding s'élève à 51,5% selon la situation comptable au 30/06/2023.
Ratio Fonds Propres / Quasi Fonds Propres projeté	NA			0 à 25% = exclusion ; 25 à 35% = 1 ; 36 à 45% = 2 ; 46 à 55% = 3 ; 56 à 65% = 4 ; +66% = 5
Rentabilité de l'actif au 30/06/2023	0,1%	2	4	Jusqu'à 0% = 1 ; 0 à 3% = 2 ; 3 à 5% = 2 ; 5 à 8% = 3 ; 8 à 10% = 4 ; +10% = 5 Étant donné que l'activité principale de la société holding Mylecke SA consiste à détenir des actions de sociétés (apports de capital) et à octroyer des prêts (créances), le revenu de la société holding, indépendamment des intérêts financiers ou des dividendes, n'est pas cyclique et dépend de la revente d'éventuelles participations et l'achèvement de projets immobiliers.
Marge brute au 30/06/2023	19,1%	2	5	Jusqu'à 10% = 1 ; 10 à 20% = 2 ; 20% à 30% = 3 ; 30% à 50% = 4 ; +50% = 5
Current Ratio au 30/06/2023	1,31	3	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
Evolution du Chiffre d'affaires	NA			Étant donné que l'activité principale de la société holding Mylecke SA consiste à détenir des actions de sociétés (apports de capital) et à octroyer des prêts (créances), le revenu de la société holding, indépendamment des intérêts financiers ou des dividendes, n'est pas cyclique et dépend de la revente d'éventuelles participations et l'achèvement de projets immobiliers.
Caractéristique du prêt				
Utilisation des fonds		4	3	Les fonds seront utilisés en partie pour refinancer les fonds propres et en partie pour financer de nouveaux terrains.
Période de grâce sur intérêts	0 à 3 mois	5	3	Les intérêts commencent à courir le 15/11/2023. 0 à 3 mois = 5 ; 4 à 6 mois = 4 ; 7 à 9 mois = 3 ; 10 à 12 mois = 2 ; 13 à 15 mois = 1
Type de remboursement	Bullet	2	5	Amortissement constant du capital = 5 ; Annuités constantes = 4 ; Remboursement du capital in fine = 2
Durée du prêt	60 mois	3	3	0 à 24 mois = 5 ; 25 à 48 mois = 4 ; 49 à 72 mois = 3 ; 73 à 96 mois = 2 ; +97 mois = 1
Inscription hypothécaire	Oui	5	10	Oui = 5 ; Non = non applicable Inscription hypothécaire en 1er rang pour un montant en principal de 25.000 € et mandat hypothécaire pour le solde.
Garanties complémentaires offertes	Oui	5	10	Oui = 5 ; Non = non applicable *Une caution solidaire et indivisible de Monsieur Hendrik Danneels à concurrence du montant du prêt accordé par Ecco Nova Finance à De Vier Heren SA.
TOTAL		3,90		
NIVEAU DE RISQUE	2			Selon l'analyse ECCO NOVA

Catégorisation du risque

CATEGORIE 1	Ranking total supérieur à 4
CATEGORIE 2	Ranking total compris entre 3,5 et 4
CATEGORIE 3	Ranking total compris entre 2,5 et 3,5
CATEGORIE 4	Ranking total compris entre 1,5 et 2,5
CATEGORIE 5	Ranking total inférieur à 1,5 (PROJET NON ADMIS PAR ECCO NOVA)

Lexique financier :

Le **taux de fonds propre projeté** est calculé en divisant les capitaux propres de l'entreprise sur le total de son passif, en incluant l'objectif de levée de fonds d'Ecco Nova.

La **rentabilité de l'actif (Return on Assets)** est calculé en divisant le résultat net de l'entreprise par le total de ses actifs.

La **marge brute** est calculée en divisant le bénéfice d'exploitation (EBITDA) de l'entreprise par son chiffre d'affaires.

Le **ratio de liquidité générale (current ratio)** est une comparaison des actifs à court terme (actifs courants) d'une entreprise à ses passifs à court terme (passifs courants).