



VINDUPAYSDEHERVE

**Note d'information relative à l'offre de parts de société coopérative
par Vin du Pays de Herve SCRLFS**

Le présent document a été établi par Vin du Pays de Herve SCRLFS.

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

Cette note d'information est correcte à la date du 30 septembre 2019.

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

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

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

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

L'action a une durée de vie illimitée. Voir le point 3 de la partie IV pour les possibilités de remboursement.

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

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

<p>Risques propres à l'émetteur - opérationnels et commerciaux :</p>	<p>Ne pas trouver les financements nécessaires pour l'achat des investissements prévus : Nous avons prévu une levée de fonds de 1.000.000 EUR sur plusieurs années. Cela permettra à Vin du Pays de Herve d'atteindre, à terme, une exploitation de 10 hectares et d'engager à temps plein les 2 personnes nécessaires pour professionnaliser la démarche. Nous sommes bien conscients que cette levée de fonds va prendre du temps et la coopérative va « phaser » ses investissements, c.-à-d. les réaliser « par phases ou par étapes » au fur et à mesure que le capital rentre dans la coopérative. Nous avons planté 4 hectares en mai 2018 et nous comptons encore étendre l'exploitation en avril 2019 et 2020 en fonction du niveau de capital récolté (privé et institutionnel).</p> <p>Ne pas atteindre l'évolution envisagée du chiffre d'affaires constitue un risque également (de 68.000 EUR à l'exercice de 2021 ou 226.000 EUR en 2022).</p> <p>La météo est un élément important de notre activité et représente un risque pour notre projet. Afin de limiter l'impact des gelées printanières, un investissement important de bougies est prévu dans le plan financier. Ces bougies seront achetées avant le printemps 2019 (afin de protéger les premières vignes de printemps 2018). Elles seront stockées et prêtes à être utilisées le cas échéant. Contre les maladies, nous comptons utiliser des cépages résistants. Ils nous permettent aussi de limiter l'utilisation de produits dans les plantations.</p> <p>Nous comptons également finaliser la vinification de nos vins suivant la cadence de nos ventes. Si la progression des ventes ne devait pas être aussi rapide, nous pouvons les maintenir un peu plus longtemps en barriques et développer de nouveaux goûts. En cas de mauvaises récoltes, plusieurs frais variables (calculés en pourcentage du chiffre d'affaires dans le plan) s'adapteront de manière proportionnelle.</p>
<p>Risques propres à l'émetteur - liés aux subventions :</p>	<p>Notre pérennité n'est pas dépendante de subventions.</p>
<p>Risques propres à l'émetteur - gouvernance :</p>	<p>Risque de dépendance vis-à-vis de personnes : L'équipe de Vin du Pays de Herve se compose de 2 personnes complémentaires. Si une des personnes venait à quitter la coopérative, cela créerait un vide dans l'immédiat. Toutefois, toutes les décisions sont prises de façon collégiale dans un Conseil d'Administration de 8 personnes et dans 4 groupes de travail composés d'une dizaine de personnes par groupe. Il y a donc une cinquantaine de personnes actives dans la coopérative. La défection de l'une ou l'autre personne pourrait avoir un impact négatif à très court terme mais pas sur le moyen et</p>

	le long terme de la coopérative.
--	----------------------------------

Partie II : Informations concernant l'émetteur.

A. Identité de l'émetteur

1.1 Siège social et pays d'origine	Sur le Try 11 à 4650 Herve (Belgique)
1.2 Forme juridique	SCRLFS
1.3 Numéro d'entreprise ou équivalent	0680954153
1.4 Site internet	www.vindupaysdeherve.be
2. Activités de l'émetteur	Domaine viticole
3. Identité des personnes détenant plus de 5 % du capital de l'émetteur.	Aucune
4. Eventuelles opérations conclues entre l'émetteur et les personnes visées au point précédent et/ou des personnes liées autres que des actionnaires.	NA
5.1 Identité des membres de l'organe légal d'administration de l'émetteur.	Michel Schoonbroodt Frédéric Breuhlez Eric Preudhomme Xavier Bartholomé Laszlo Ruwet Didier Jacques Philippe De Prins France Charlier
5.2 Identité des membres du comité de direction.	NA.
5.3 Identité des délégués à la gestion journalière.	Michel Schoonbroodt
6. Montant global de la rémunération des administrateurs et/ou délégué(s) à la gestion journalière pour le dernier exercice comptable et montant total des sommes provisionnées ou constatées par ailleurs par l'émetteur ou ses filiales aux fins de versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages.	52.000 euros
7. Concernant les personnes visées au point 4, mention de toute condamnation visée à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse.	Aucune
8. Description des conflits d'intérêts entre l'émetteur et les personnes visées au point 3 et 5, ou avec d'autres parties liées.	Aucun

9. Identité du commissaire aux comptes.	NA
---	----

B. Informations financières concernant l'émetteur

1. Comptes annuels des deux derniers exercices.	La coopérative a été créée le 12 septembre 2017 et ses premiers comptes ont été clôturés le 31 décembre 2018. Il y a donc un seul exercice disponible en annexe de la présente note.
2. Fonds de roulement net.	Le niveau le plus bas est de 90.000 euros en 2021. Ce niveau est suffisant selon la structure.
3.1 Capitaux propres.	500.000 euros au 1/9/2019
3.2 Endettement.	365.000 euros au 1/9/2019
3.3 Date prévue du break-even. Cette date dépend du plan financier fourni par l'émetteur au comité de label. Ce plan financier est une projection qui dépend de nombreux facteurs dont la réalisation est incertaine. En outre, le comité du label n'a pas compétence pour vérifier la qualité de ce plan.	En 2023
3.4 Date à laquelle la valeur comptable des parts équivaut à la valeur nominale. Cette date dépend du plan financier fourni par l'émetteur au comité de label. Ce plan financier est une projection qui dépend de nombreux facteurs dont la réalisation est incertaine. En outre, le comité du label n'a pas compétence pour vérifier la qualité de ce plan.	Aux alentours de 2027 - 2028
4. Changement significatif de la situation financière ou commerciale survenu depuis la fin du dernier exercice auquel ont trait les comptes annuels annexés à la présente note.	Aucun

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

A. Description de l'offre

1.1 Montant minimal de l'offre.	1.000.000 euros
1.2 Montant minimal de souscription par investisseur.	500 euros
1.3 Montant maximal de souscription par investisseur.	1.000.000 euros
2. Prix total des instruments de placement offerts.	1.000.000 euros
3.1 Date d'ouverture de l'offre.	30 septembre 2019
3.2 Date de clôture de l'offre.	Offre continue
3.3 Date d'émission des instruments de placement.	Au fur à mesure de leurs souscriptions
4. Droit de vote attaché aux parts.	<p>Chaque associé ou associé garant dispose d'autant de voix qu'il a de parts sociales. Toutefois, nul ne peut participer au vote, à titre personnel et comme mandataire pour plus du dixième des voix présentes ou représentées à l'assemblée. Ce pourcentage est porté au vingtième lorsqu'un ou plusieurs associés ont la qualité de membre du personnel engagé par la société. En outre, le droit de vote afférent aux parts sociales dont les versements exigibles ne sont pas effectués, est suspendu (article 32 des statuts).</p> <p>Majorités spéciales quorum de présence :</p> <p>Lorsque les délibérations ont pour objet des modifications aux statuts, ainsi que la dissolution anticipée de la société, sa fusion, sa scission ou l'émission d'obligations, l'assemblée générale ne sera valablement constituée que si l'objet des modifications proposées a été spécialement indiqué dans la convocation, si les associés présents ou représentés représentent au moins la moitié du capital social et si les</p>

	<p>associés garants présents ou représentés représentent au moins la moitié du capital social attaché à l'ensemble des parts sociales « garants ».</p> <p>La délibération portant sur l'un des points visés au premier alinéa, sauf les exceptions prévues par la loi, n'est admise que si elle réunit les trois-quarts des voix présentes ou représentées. (article 34 des statuts).</p> <p>Majorité double</p> <p>Toute délibération portant sur l'un des points visés au premier alinéa de l'article 34 ou sur la cession ou transformation de parts sociales, n'est admise, que si elle réunit une majorité double. Cette majorité double consiste d'une part en une majorité des voix émises par les associés et d'autre part une majorité des voix émises par les associés garants. Si la loi ou les statuts prévoient que la décision doit réunir un nombre de voix supérieur à la majorité simple, la double majorité consistera alors d'une part en ce nombre pour les voix émises par l'ensemble des associés et d'autre part en une majorité simple des voix émises par les associés garants. (article 34 bis des statuts).</p>
<p>5. Modalité de composition du Conseil d'administration.</p>	<p>La société est administrée par un conseil d'administration composé de cinq membres au minimum et douze membres au maximum, associés ou non. Les membres du Conseil d'administration sont désignés par l'assemblée générale. Le conseil d'administration est nécessairement composé en majorité de membres qui sont « associés garants ». Les autres membres peuvent être désignés parmi les « associés ordinaires », les « associés institutionnels » ou des tiers (Article 19 des statuts).</p>

6. Frais à charge de l'investisseur.	Aucun
7. Allocation en cas de sursouscription	La sursouscription est autorisée

B. Raisons de l'offre

<p>1. Utilisation projetée des montants recueillis.</p>	<p>Vin du Pays de Herve est une coopérative à finalité sociale qui a l'ambition de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - créer un domaine viticole de 10 ha dans le Pays de Herve. - d'y produire un vin de qualité en respectant l'environnement et l'ensemble des parties prenantes. - construire un chai, non seulement un lieu indispensable à la vinification mais aussi un lieu de rassemblement et de formation. - compléter avec le vin les nombreux produits de bouche produits dans le Pays de Herve. - former des personnes aux techniques de culture et de transformation alimentaire. - soutenir (et parfois initier) des projets, des échanges ou des réseaux de type social, économique, culturel, environnemental, d'insertion professionnelle ou d'éducation permanente. - devenir un acteur important local dans le développement de l'économie sociale et la protection de l'environnement. <p>Vin du Pays de Herve, c'est un modèle économique alternatif avec une rentabilité financière sur le long terme.</p>
<p>2. Détails du financement de l'investissement ou du projet que l'offre vise à réaliser.</p>	<p>Vin du Pays de Herve est une nouvelle coopérative qui démarre de zéro. Son plan d'affaire affiche un chiffre d'affaires faible en année 3 (68.000 EUR), 4 et 5 puisqu'il faut attendre que les vignes plantées en année 1 grandissent. Il faut compter plusieurs années pour que les vignes donnent quantitativement les rendements escomptés et qualitativement aussi. Pourtant, Vin de Liège a réussi à avoir de très bons résultats même avec de très jeunes vignes. Nous comptons nous appuyer sur leur expertise pour faire, nous aussi, de cette coopérative un succès. Nous commencerons, nous aussi, par le vin blanc et le mousseux. Les investissements sont importants mais nécessaires pour effectuer un</p>

	travail de qualité. Le poids des amortissements est donc lourd à supporter et la rentabilité n'est donc pas attendue avant l'exercice 4. La future rentabilité de ce projet permettra à la coopérative d'acheter les terrains sur lesquels les vignes sont plantées, c'est ce que Vin de Liège commence à réaliser aujourd'hui.
3. Autres sources de financement pour la réalisation de l'investissement ou du projet considéré	Outre le capital au travers de parts, la Coopérative devra négocier un straight loan et un emprunt hypothécaire (sur 20 ans) pour la construction du chai. Les montants sont volontairement élevés afin d'alourdir le compte de résultat avec des charges financières élevées. Nous serons sans doute plus raisonnables mais nous désirons prendre en considération un scénario difficile. Etant donné que la levée de capital va se répartir dans le temps, il est vraisemblable que la construction du chai et l'octroi du crédit hypothécaire se réalise par phases également. Nous n'avons pas encore fait de démarche en ce sens mais, connaissant le secteur bancaire (pour y avoir travaillé personnellement), nous savons que ce style de financement (fournissant une garantie intéressante) est possible.
4. Pour plus d'information veuillez consulter le plan financier disponible sur demande à Michel Schoonbroodt à info@vindupaysdeherve.be	

Partie IV : Informations concernant les instruments de placement offerts

A. Caractéristiques des instruments de placement offerts

1. Nature et catégorie des instruments de placement.	Actions (parts de coopérative), dernier rang.
2.1 Devise des instruments de placement.	Euros
2.2 Dénomination des instruments de placement.	Parts « ordinaires » (pour personnes physiques) ou parts « institutionnelles » (pour personnes morales)
2.3 Valeur nominale des instruments de placement.	500 euros
2.4 Valeur comptable de la part au 30/12/2018	352,35 euros
2.5 Risque de fluctuation du prix du titre :	Le remboursement éventuel des parts se fera au prix de la valeur comptable
2.6 Plus value.	Pas de limite aux éventuelles plus values

3. Modalités de remboursement.	Après la clôture des comptes et l'approbation des comptes par l'Assemblée Générale
4. Rang des instruments de placement dans la structure de capital de l'émetteur en cas d'insolvabilité	Dernier rang
5. Eventuelles restrictions au libre transfert des instruments de placement.	Pas de restrictions pour les transferts entre coopérateurs existants. Les nouveaux coopérateurs doivent être acceptés par le Conseil d'Administration.
6. Le cas échéant, taux d'intérêt annuel et, le cas échéant, mode de détermination du taux d'intérêt applicable au cas où le taux d'intérêt n'est pas fixe.	NA
7. Politique de dividende	Le dividende sera distribué aux associés dès que la coopérative dégagera des profits. Ce dividende doit être approuvé par l'Assemblée Générale et sera modéré suivant les règles CNC.
8. Date de paiement de l'intérêt ou de la distribution du dividende.	3 mois après la décision en Assemblée Générale

Partie V : Autres informations importantes

Résumé de la fiscalité :	Un Précompte mobilier de 30 % est retenu à la source sur les dividendes. Les particuliers assujettis à l'impôt des personnes physiques sont toutefois exonérés de précompte mobilier sur la première tranche de 416,50 euros de dividende. Pour l'année de revenus 2019, exercice d'impôts 2020, le montant de l'exonération s'élève à 800€.
Plainte concernant le produit financier	En cas de plainte, vous pouvez vous adresser à Vin du Pays de Herve SCRLFS, 11 Sur le Try à 4650 Herve. Si vous n'obtenez pas satisfaction, contactez le service médiation des consommateurs, North Gate II, Boulevard du Roi Albert II 8 Bte 1 à 1000 Bruxelles (Tel : 02 702 52 20, E-mail : contact@mediationconsommateur.be).

20	18/06/2019	BE 0680.954.153	16	EUR		
NAT.	Date du dépôt	N°	P.	D.	19195.00580	A 1.1

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

DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)

Dénomination: **Vin du pays de Herve SCRL**

Forme juridique: Coopérative à responsabilité limitée à finalité sociale

Adresse: Sur le Try

N°: 11

Boîte:

Code postal: 4650

Commune: Herve

Pays Belgique

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

Adresse Internet:

Numéro d'entreprise

BE 0680.954.153

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

14-09-2017

COMPTES ANNUELS EN EUROS approuvés par l'assemblée générale du

15-06-2019

et relatifs à l'exercice couvrant la période du

12-09-2017

au

31-12-2018

Exercice précédent du

-

au

-

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

A 6.1.1, A 6.2, A 6.4, A 6.5, A 6.6, A 6.7, A 6.9, A 7.1, A 7.2, A 8, A 9, A 10, A 11, A 13, A 14, A 15, A 16, A 17, A 18, A 19

<p style="text-align: center;">LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES ET DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE</p>
--

LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES

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

PREUD'HOMME Eric

Vieux Chemin de Bléret 2
4053 Embourg
BELGIQUE

Début de mandat: 12-09-2017

Fin de mandat: 12-09-2021

Administrateur

Début de mandat: 12-09-2017

Fin de mandat: 12-09-2021

Président du Conseil d'Administration

SCHOONBROODT Michel

Rue de Fétinne 70/1
4020 Liège
BELGIQUE

Début de mandat: 12-09-2017

Fin de mandat: 12-09-2021

Administrateur

Début de mandat: 12-09-2017

Fin de mandat: 12-09-2021

Administrateur délégué

BREULHEZ Frédéric

Bois Libert 47
4053 Embourg
BELGIQUE

Début de mandat: 12-09-2017

Fin de mandat: 12-09-2021

Administrateur

JACQUES Didier

Rue de Harlez 53
4000 Liège
BELGIQUE

Début de mandat: 12-09-2017

Fin de mandat: 12-09-2021

Administrateur

DE PRINS Philippe

Avenue des Dix Arpents 85A/2
1200 Woluwe-Saint-Lambert
BELGIQUE

Début de mandat: 12-09-2017

Fin de mandat: 12-09-2021

Administrateur

RUWET Lazlo

Messitert 224B
4880 Aubel
BELGIQUE

Début de mandat: 12-09-2017

Fin de mandat: 12-09-2021

Administrateur

N°	BE 0680.954.153		A 2.1
----	-----------------	--	-------

BARTHOLOME Xavier

Chapelle des Anges 57
4890 Thimister-Clermont
BELGIQUE

Début de mandat: 12-09-2017

Fin de mandat: 12-09-2021

Administrateur

N°	BE 0680.954.153	A 2.2
----	-----------------	-------

DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE

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

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

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

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

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

Nom, prénoms, profession, domicile	Numéro de membre	Nature de la mission (A, B, C et/ou D)
ORTMANS Frederique Expert-comptable Rue des Fosses 17 4140 Sprimont BELGIQUE	8377 F 67	A B

* Mention facultative.

N°	BE 0680.954.153	A 3.1
----	-----------------	-------

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT		20	8.942	
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	<u>270.960</u>	
Immobilisations incorporelles	6.1.1	21		
Immobilisations corporelles	6.1.2	22/27	270.700	
Terrains et constructions		22	205.862	
Installations, machines et outillage		23	53.299	
Mobilier et matériel roulant		24	9.540	
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26		
Immobilisations en cours et acomptes versés		27	2.000	
Immobilisations financières	6.1.3	28	260	
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	<u>233.886</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	8.701	
Créances commerciales		40	100	
Autres créances		41	8.601	
Placements de trésorerie		50/53		
Valeurs disponibles		54/58	224.379	
Comptes de régularisation		490/1	805	
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	513.787	

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation				
Marge brute d'exploitation (+)/(-)		9900	-74.356	
Dont: produits d'exploitation non récurrents		76A		
Chiffre d'affaires		70	1.307	
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers		60/61	76.434	
Rémunérations, charges sociales et pensions (+)/(-)	6.4	62	28.983	
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	21.633	
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	1.334	
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	-126.307	
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	525	
Charges financières récurrentes		65	525	
Charges financières non récurrentes		66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)		9903	-126.832	
Prélèvements sur les impôts différés		780		
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat (+)/(-)		67/77		
Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)		9904	-126.832	
Prélèvements sur les réserves immunisées		789		
Transfert aux réserves immunisées		689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)		9905	-126.832	

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-)	9906	-126.832	
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	-126.832	
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P		
Prélèvements sur les capitaux propres		791/2		
Affectations aux capitaux propres		691/2		
au capital et aux primes d'émission		691		
à la réserve légale		6920		
aux autres réserves		6921		
Bénéfice (Perte) à reporter	(+)/(-)	14	-126.832	
Intervention d'associés dans la perte		794		
Bénéfice à distribuer		694/7		
Rémunération du capital		694		
Administrateurs ou gérants		695		
Employés		696		
Autres allocataires		697		

ANNEXE

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8169	291.795	
Cessions et désaffectations	8179		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8189		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199	291.795	
Plus-values au terme de l'exercice	8259P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8219		
Acquises de tiers	8229		
Annulées	8239		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8249		
Plus-values au terme de l'exercice	8259		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8329P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actés	8279	21.095	
Repris	8289		
Acquis de tiers	8299		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8309		
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8319		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8329	21.095	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	22/27	270.700	

IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice
Mutations de l'exercice

Acquisitions

Cessions et retraits

Transferts d'une rubrique à une autre

Autres mutations

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice
Plus-values au terme de l'exercice
Mutations de l'exercice

Actées

Acquises de tiers

Annulées

Transférées d'une rubrique à une autre

Plus-values au terme de l'exercice
Réductions de valeur au terme de l'exercice
Mutations de l'exercice

Actées

Reprises

Acquises de tiers

Annulées à la suite de cessions et retraits

Transférées d'une rubrique à une autre

Réductions de valeur au terme de l'exercice
Montants non appelés au terme de l'exercice
Mutations de l'exercice
Montants non appelés au terme de l'exercice
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

Codes	Exercice	Exercice précédent
8395P	XXXXXXXXXXXX	
8365	260	
8375		
(+)/(-) 8385		
(+)/(-) 8386		
8395	260	
8455P	XXXXXXXXXXXX	
8415		
8425		
8435		
(+)/(-) 8445		
8455		
8525P	XXXXXXXXXXXX	
8475		
8485		
8495		
8505		
(+)/(-) 8515		
8525		
8555P	XXXXXXXXXXXX	
(+)/(-) 8545		
8555		
28	260	

N°	BE 0680.954.153	A 6.3
----	-----------------	-------

ETAT DES DETTES

VENTILATION DES DETTES À L'ORIGINE À PLUS D'UN AN, EN FONCTION DE LEUR DURÉE RÉSIDUELLE

Total des dettes à plus d'un an échéant dans l'année

Codes	Exercice
42	17.555
8912	74.575
8913	111.191
8921	
891	
901	
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	
9061	
8922	132.000
892	132.000
902	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	132.000

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

Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir

DETTES GARANTIES

Dettes garanties par les pouvoirs publics belges

Dettes financières

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

Autres emprunts

Dettes commerciales

Fournisseurs

Effets à payer

Acomptes reçus sur commandes

Dettes salariales et sociales

Autres dettes

Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges

Dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de l'entreprise

Dettes financières

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

Autres emprunts

Dettes commerciales

Fournisseurs

Effets à payer

Acomptes reçus sur commandes

Dettes fiscales, salariales et sociales

Impôts

Rémunérations et charges sociales

Autres dettes

Total des dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de l'entreprise

N°	BE 0680.954.153	A 6.8
----	-----------------	-------

RÈGLES D'ÉVALUATION

Règles d'évaluation de la Coopérative Vin du Pays de Herve SCRLFS

Conformément à la loi du 17 juillet 1975 relative à la comptabilité des entreprises ainsi qu'à l'arrêté royal du 8 octobre 1976, il appartient à l'organe d'administration de notre société, de fixer les règles qui président aux évaluations dans l'inventaire, prévues à l'article 7, alinéa 1 de la loi.

I. Principe de continuité

Conformément à l'article 17 de l'A.R. précité, ces règles doivent être employées, systématiquement d'exercice à exercice, sans modification, sauf si l'évolution des circonstances interdit la poursuite de leur utilisation ; dans ce cas et si le changement a des conséquences significatives, une Mention spéciale en est faite dans l'annexe prévue à l'article 2 du dit A.R.

II. Particularités suivant les différents postes d'actif et de passif

1. Frais d'établissement

Le Conseil d'Administration fixera de cas en cas, en fonction de la nature et de l'importance des frais d'établissement dont il s'agit, le rythme de l'amortissement à appliquer avec un maximum de 5 ans.

Les frais d'émission des emprunts seront activés ainsi que les frais de constitution des baux relatifs aux terrains. Leurs amortissements seront fixés sur la durée des contrats.

2. Immobilisations incorporelles

Les immobilisations acquises de tiers sont portées à l'actif, à leur valeur d'acquisition. Les immobilisations incorporelles créées par l'entreprise seront portées à l'actif à leur coût de revient direct. Ce coût comprend toutes les dépenses pouvant être directement attribuées ou affectées sur une base raisonnable, cohérente et permanente, à la création, la production et la préparation de l'actif en vue de l'utilisation envisagée. Seront également activés, les frais d'élaboration du site internet, les frais de design des étiquettes, ... (les étiquettes elles-mêmes seront reprises en fournitures et prises en charge au fur et à mesure de leur consommation).

L'amortissement des immobilisations incorporelles dont l'utilisation est limitée dans le temps, est pratiqué compte tenu de leur valeur et utilisation pour la société et de leur possibilité réelle de rendement futur. Cette durée ne peut excéder 5 ans, sauf justification particulière à mentionner dans l'annexe aux comptes annuels.

Les immobilisations incorporelles dont l'utilisation n'est pas limitée dans le temps ne feront pas l'objet d'amortissements mais de réduction de valeur en cas de moins-values ou de dépréciation durable.

Ces réductions de valeur pourront être réduites ou supprimées si, en fin d'exercice, elles excèdent une appréciation actuelle selon les critères de prudence, de sincérité et de bonne foi, des dépréciations, charges et risques en considération desquels elles ont été constituées.

3 Immobilisations corporelles

Les investissements seront enregistrés au prix d'acquisition (prix d'achat augmenté des frais accessoires tels que les impôts non récupérables et les frais de transport) ou d'apport.

Les amortissements sont pratiqués sur base de la méthode linéaire ou dégressive aux taux ci-après :

- bâtiments 3,33 % à 5 %
- outillage 10 % à 20 %
- matériel d'exploitation 10 % à 20 %
- placement et installation de ce matériel 10 % à 20 %
- aménagement des locaux 10 % à 33 %
- mobilier et matériel de bureau 10 % à 33 %
- matériel informatique/électronique 20 % à 50 %
- matériel roulant 10 % à 20 %

Les frais accessoires sont amortis à 100 % dans l'année d'acquisition.

Des amortissements complémentaires ou exceptionnels sont pratiqués lorsqu'en raison de leur altération ou de modification de conditions économiques ou technologiques, la valeur comptable des immobilisations corporelles dépasse leur valeur d'utilisation par la société.

Lorsque la loi fiscale autorise des dérogations, notamment en vue de promouvoir les investissements, les dérogations autorisées pourront être appliquées sous réserve d'en faire mention dans l'annexe du bilan.

4. Immobilisations financières

4.1 Participations, actions

Chaque poste du portefeuille figurant en immobilisations financières est porté dans les comptes, à son prix d'achat (frais accessoires exclus) ou d'apport et compte tenu des éventuels montants restant à libérer et corrections de valeur y afférentes.

4.2 Critères d'évaluation

A la fin de chaque exercice social, une évaluation distincte de chaque poste du portefeuille est effectuée de manière à refléter, de façon aussi satisfaisante que possible, la situation, la rentabilité ou les perspectives de la société dans laquelle la participation ou les actions sont détenues.

4.3 Sociétés filiales

En principe, ces participations sont évaluées à leur valeur patrimoniale (valeur d'actif net comptable, valeur intrinsèque).

4.4 Sociétés liées

L'évaluation de toute participation dans une autre société liée est demandée à la société mère (c'est-à-dire, en général, celle qui détient la participation la plus importante) en vue de rechercher une évaluation unique au sein du groupe sans préjudice au respect de l'autonomie de notre conseil.

N°	BE 0680.954.153	A 6.8
----	-----------------	-------

4.5 Entreprises avec lesquelles il existe un lien de participation

Les titres de la rubrique ci-dessus mentionnée sont répartis en deux catégories qui sont traitées conformément aux principes repris ci-après :

- première catégorie

En font partie, les titres non cotés en Bourse.

Ces titres sont évalués conformément aux principes exposés pour les sociétés filiales.

- deuxième catégorie

En font partie, les titres cotés dont le marché boursier est significatif et dont le cours de bourse reflète de manière satisfaisante l'évolution de la situation, de la rentabilité ou des perspectives de la société évaluée.

Ces titres sont évalués au dernier cours de bourse de l'exercice (multiplié par le cours de change du même jour pour les titres étrangers, sauf si le Conseil d'Administration estime avec prudence, sincérité et bonne foi qu'un cours différent doit être retenu, ce cours doit résulter d'un calcul objectif correspondant à une moyenne simple ou pondérée de cours de change portant au plus sur les douze mois antérieurs).

Si toutefois, un événement survenu au cours du dernier mois de l'exercice donne au cours de bourse ainsi défini un caractère anormal, la valeur estimative retenue est basée sur la moyenne des cours de bourse du dernier mois de l'exercice.

4.6 Modification de la valeur comptable

- Réductions de valeur

Si la valeur estimative est inférieure à la valeur comptable et si la moins-value ainsi observée a, selon le Conseil d'Administration, un caractère durable, une réduction de valeur égale à la moins-value est enregistrée.

En tout cas, si la moins-value par rapport à la valeur comptable avait déjà été observée partiellement ou totalement, à la clôture des trois exercices sociaux précédents, elle est considérée, partiellement ou totalement, comme durable. Dans ce cas, une réduction de valeur, égale à la moins-value minimale observée à la clôture des trois exercices précédents, est enregistrée, sauf cas exceptionnel.

- Reprise de réduction de valeur

Si la valeur estimative est supérieure à la valeur comptable et si la plus-value observée par rapport à cette dernière présente un caractère durable, une reprise de réduction de valeur égale à la plus-value, peut être effectuée à concurrence des réductions de valeurs actées antérieurement.

En tout cas, si la plus-value par rapport à la valeur comptable avait déjà été observée, partiellement ou totalement comme durable. Dans ce cas, une reprise de réduction de valeur, égale à la plus-value minimale observée à la clôture des trois exercices sociaux précédents, est enregistrée à concurrence des réductions de valeur actées antérieurement, sauf cas exceptionnel.

- Réévaluation

Une réévaluation, en cas de plus-value certaine et durable, peut être actée, conformément aux dispositions de l'article 34 de l'A.R. du 08 octobre 1976. Dans ce cas, une mention spéciale en est faite dans l'annexe.

4.7 Autres immobilisations financières

Constituées de cautionnements versés en numéraire.

Ces immobilisations sont enregistrées à leur valeur nominale.

5. Stocks et commandes en cours

Les commandes en cours sont valorisées à leur prix de revient.

6. Créances

Les créances sont inscrites à leur valeur nominale et font l'objet de réductions de valeur en cas de dépréciation durable. Les règles d'évaluations des monnaies étrangères leur sont applicables.

Créances à un an au plus

Ces créances, inscrites à leur valeur d'origine, font l'objet de réductions de valeur lorsque à la date de clôture de l'exercice leur valeur estimée de réalisation est inférieure à leur prix d'inventaire.

Les règles d'évaluation des monnaies étrangères leur sont applicables.

7. Placements de trésorerie

- Valeurs mobilières

Les valeurs mobilières acquises au titre de placement de fonds sont évaluées à la plus basse des valeurs suivantes : prix d'acquisition ou valeur boursière en fin d'exercice, sauf à faire usage de la disposition prévue au dernier alinéa de l'article 31 de l'A.R. précité. Les titres non cotés sont, en principe, maintenus à leur prix d'achat.

Pour ce qui concerne les valeurs mobilières libellées en devises étrangères, les cours de change pris en considération sont les cours de change à la date de l'opération pour le prix d'achat, à la clôture de l'exercice social pour la valeur boursière.

- Comptes à terme

Ces comptes font l'objet de réduction de valeur lorsque à la date de clôture de l'exercice, la valeur estimée de réalisation est inférieure au prix d'inventaire.

Les règles d'évaluation des monnaies étrangères leur sont applicables.

- Valeurs disponibles

Ces valeurs sont estimées comme les comptes à terme ci-dessus.

8. Comptes de régularisation

Les comptes de régularisation de l'actif comprennent les prorata des charges exposés au cours de l'exercice relatives à un exercice ultérieur et les prorata des produits qui n'échoiront qu'au cours d'un exercice ultérieur mais qui sont à rattacher à l'exercice écoulé.

Les comptes de régularisation du passif comprennent les prorata des charges qui n'échoiront qu'au cours d'un exercice ultérieur mais qui sont à rattacher à l'exercice écoulé et les prorata des produits perçus au cours de l'exercice ou d'un exercice écoulé mais, qui sont à rattacher à un exercice ultérieur.

Les prorata des charges à reporter sont évalués au montant afférent aux exercices ultérieurs. Les prorata des produits à échoir sont évalués au montant afférent à l'exercice clos.

N°	BE 0680.954.153		A 6.8
----	-----------------	--	-------

Les prorata de charges restant à payer sont évalués au montant afférent à l'exercice clos. Les prorata de revenus à reporter sont évalués au montant revenant aux exercices ultérieurs.

9. Provisions pour risques et charges

Des provisions pour risques et charges sont constituées en vue de couvrir des pertes ou charges nettement circonscrites quant à leur nature, mais qui, à la date de clôture de l'exercice, sont ou probables ou certaines, mais dont le montant ne peut être qu'estimé. Parmi les risques à considérer figurent notamment:

- les grosses réparations ou gros entretiens ;
- les risques découlant :
- d'engagements relatifs à l'acquisition ou à la cession d'immobilisations ;
- de l'exécution de commandes passées ou reçues ;
- de sûretés réelles constituées en garantie de dettes ou d'engagements de tiers ;
- de positions et marchés à terme en devises ou en marchandises ;
- de garanties techniques après ventes ou livraison ;
- de litige en cours ;
- de risques sur avances consenties ;
- tous les autres risques ou charges prévisibles.

Les provisions afférentes aux exercices antérieurs sont régulièrement revues et reprises en résultat si elles sont devenues sans objet.

10. Dettes à un an au plus et dettes à plus d'un an

Ces dettes restent inscrites à leur valeur nominale.

Règles d'évaluation établies à Herve
par le Conseil d'Administration
le 13/08/2018

(signé)
Pour le Conseil d'Administration

Eric Preud'Homme
Michel Schoonbroodt

N°	BE 0680.954.153	A 12
----	-----------------	------

BILAN SOCIAL

Numéros des commissions paritaires dont dépend l'entreprise:

145

Travailleurs pour lesquels l'entreprise a introduit une déclaration DIMONA ou qui sont inscrits au registre général du personnel

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

	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP)		3P. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP)	
		(exercice)	(exercice)	(exercice)		(exercice précédent)	
Nombre moyen de travailleurs	100	0,8		0,8	ETP		ETP
Nombre d'heures effectivement prestées	101	1.596		1.596	T		T
Frais de personnel	102	28.983		28.983	T		T

A la date de clôture de l'exercice

	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
Nombre de travailleurs	105		1	1
Par type de contrat de travail				
Contrat à durée indéterminée	110		1	1
Contrat à durée déterminée	111			
Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini	112			
Contrat de remplacement	113			
Par sexe et niveau d'études				
Hommes	120		1	1
de niveau primaire	1200		1	1
de niveau secondaire	1201			
de niveau supérieur non universitaire	1202			
de niveau universitaire	1203			
Femmes	121			
de niveau primaire	1210			
de niveau secondaire	1211			
de niveau supérieur non universitaire	1212			
de niveau universitaire	1213			
Par catégorie professionnelle				
Personnel de direction	130			
Employés	134			
Ouvriers	132		1	1
Autres	133			

Tableau des mouvements du personnel au cours de l'exercice

Entrées

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

Sorties

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

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

Renseignements sur les formations pour les travailleurs au cours de l'exercice

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

Nombre de travailleurs concernés

Nombre d'heures de formation suivies

Coût net pour l'entreprise

dont coût brut directement lié aux formations

dont cotisations payées et versements à des fonds collectifs

dont subventions et autres avantages financiers reçus (à déduire)

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

Nombre de travailleurs concernés

Nombre d'heures de formation suivies

Coût net pour l'entreprise

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

Nombre de travailleurs concernés

Nombre d'heures de formation suivies

Coût net pour l'entreprise

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