



VINDUPAYSDEHERVE

**Note d'information relative à l'offre de part B offert par la société coopérative le
Vin du Pays de Herve SC ES**

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

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 14 octobre 2022.

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

**LES INSTRUMENTS DE PLACEMENT NE SONT PAS COTES : L'INVESTISSEUR RISQUE
D'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 2.000.000 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 4 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 jusqu'à présent planté 8 hectares et nous comptons encore étendre l'exploitation en fonction du niveau de capital récolté (privé et institutionnel).</p> <p>Ne pas atteindre l'évolution envisagée du chiffre d'affaires (226. 000 EUR en 2022 et 373.000 EUR en 2023).</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, nous avons acquis des ventilateurs. Contre les maladies, nous utilisons des cépages résistants. Ils nous permettent aussi de limiter l'utilisation de produits chimiques 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 9 personnes et dans 6 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 le long terme de la coopérative.</p> |

Partie II : Informations concernant l'émetteur.

A. Identité de l'émetteur

| | |
|--|---|
| 1.1 Siège social et pays d'origine | Herve (Belgique) |
| 1.2 Forme juridique | SC ES |
| 1.3 Numéro d'entreprise ou équivalent | 0680954153 |
| 1.4 Site internet | www.vindupaysdeherve.be |
| 2. Activités de l'émetteur | Domaine viticole situé à Montzen. En plus de créer du vin, la coopérative désire être un acteur important en économie sociale dans le Pays de Herve et peut-être aussi au-delà. |
| 3. Identité des personnes détenant plus de 5 % du capital de l'émetteur et hauteur (en pourcentage du capital). | W-ALTER avec 20% |
| 4. Eventuelles opérations conclues entre l'émetteur et les personnes visées au point précédent et/ou des personnes liées autres que des actionnaires. | N.A. |
| 5.1 Identité des membres de l'organe légal d'administration de l'émetteur. | Frédéric Breuhlez Eric Preudhomme Laszlo Ruwet Didier Jacques Philippe De Prins Fabienne Detry Frank Marsin Anne Chanteux |
| 5.2 Identité des membres du comité de direction. | N.A. |
| 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. | N.A. |

| | |
|--|------|
| 8. Description des conflits d'intérêts entre l'émetteur et les personnes visées au point 3 et 5, ou avec d'autres parties liées. | N.A. |
| 9. Identité du commissaire aux comptes. | N.A. |

B. Informations financières concernant l'émetteur

| | |
|---|--|
| 1. Comptes annuels des deux derniers exercices. | Les comptes annuels clôturés au 31 décembre 2020 et 2021 (voir annexe) n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante. |
| 2. Fonds de roulement net. | Le fonds de roulement net (actifs circulants – dettes à courts terme) s'élève à 135.000 € au 31/12/2021.. Ce niveau est suffisant au regard des obligations actuelles de la société. |
| 3.1 Capitaux propres. | 1.014.500 € au 05 /09 /2022 |
| 3.2 Endettement. | 560.000 € au 05 /09 /2022 dont 260.000 € sont garantis par de l'immobilier et 90.000 € garantis de l'équipement de vinification |
| 3.3 Date prévue du break-even. | En 2023 |
| 3.4 Date à laquelle la valeur comptable des parts équivaut à la valeur nominale. | 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. | N.A. |

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

A. Description de l'offre

| | |
|---|--|
| 1.1 Montant minimal de l'offre. | N.A. |
| 1.2 Montant minimal de souscription par investisseur. | 500 euros |
| 1.3 Montant maximal de souscription par investisseur. | 50.000 euros |
| 2. Prix total des instruments de placement offerts. | 700.000 euros |
| 3.1 Date d'ouverture de l'offre. | 14/10/2022 |
| 3.2 Date de clôture de l'offre. | 13/10/2023 |
| 3.3 Date d'émission des instruments de placement. | Au fur à mesure de leur souscription |
| 4. Droit de vote attaché aux parts. | <p>Chaque actionnaire dispose d'autant de voix qu'il a d'actions. Toutefois, nul ne peut participer au vote, à titre personnel et comme mandataire pour plus du dixième des voix présentes ou représentées à l'Assemblée. Ce pourcentage est porté au vingtième lorsqu'un ou plusieurs actionnaires ont la qualité de membre du personnel engagé par la société.</p> <p>Le droit de vote afférent aux actions dont les versements exigibles ne sont pas effectués, est suspendu (article 20 des statuts)</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 actionnaires présents ou représentés représentent au moins la moitié du capital social et si les actionnaires garants présents ou représentés représentent au moins la moitié du capital social attaché à l'ensemble des parts sociales « garants ». Si ces deux dernières conditions ne sont pas remplies, une nouvelle convocation aura lieu et la nouvelle Assemblée générale délibérera valablement quelle que soit la quotité du capital représentée. La délibération portant sur l'un des points visés au premier alinéa, sauf les exceptions prévues par la loi, n'est admise que si elle réunit les trois-quarts des voix présentes ou représentées. (article 19 des statuts)</p> <p>Toute délibération portant sur l'un des points visés au</p> |

| | |
|---|--|
| | premier alinéa de l'article 19.3 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 actionnaires et d'autre part une majorité des voix émises par les actionnaires 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 actionnaires et d'autre part en une majorité simple des voix émises par les actionnaires garants. |
| 5. Modalité de composition du Conseil d'administration. | La société est administrée par un conseil d'administration composé de cinq membres au minimum et neuf membres au maximum, actionnaires ou non. Les membres du Conseil d'administration sont désignés par l'assemblée générale. Le Conseil d'administration est composé en majorité de membres qui sont « actionnaires garants ». La durée du mandat des administrateurs est fixée à quatre ans. (article 13 des statuts) |
| 6. Frais à charge de l'investisseur. | Aucun |
| 7. Allocation en cas de sursouscription | Remboursement des derniers arrivés |

B. Raisons de l'offre

| | |
|---|---|
| 1. Utilisation projetée des montants recueillis. | <p>Pour le développement de son activité, Vin du Pays de Herve prévoit des investissements dans les domaines suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Renforcement de l'outil de production à savoir acquisition de terres agricoles supplémentaires et plantation de nouveaux pieds de vigne • Acquisition de tours antigel qui permettent de maintenir une température ambiante à 0° et empêcher que les bourgeons des vignes juste sortis ne gèlent. • Les équipements pour la viticulture comme l'égrappoir qui permet d'accélérer le processus de production, de nouvelles cuves pour augmenter la capacité de production ou une étiqueteuse. • Amélioration du Chai via un bardage en bois, la construction d'une mezzanine et l'intégration d'un chauffage. |
| 2. Détails du financement de l'investissement ou du projet que l'offre vise à réaliser. | Cet appel à coopérateurs est notre principale source de financement. |

| | |
|---|--|
| 3. Autres sources de financement pour la réalisation de l'investissement ou du projet considéré | Outre la levée de capital, la coopérative a soumis un dossier de subsides à l'investissement. Elle tente parfois certains appels à projets de la Région Wallonne et elle fait parfois appel à de la dette. Ces autres sources de financement ne sont pas acquises. |
| 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). |
| 2.1 Devise des instruments de placement. | Euros. |
| 2.2 Dénomination des instruments de placement. | Parts de classe B, soit les parts réservées aux « coopérateurs ordinaires ». |
| 2.3 Valeur nominale des instruments de placement. | Part de classe B : 500 euros. Il existe également des actions de classe A réservées aux garants mais qui ne font pas partie de la présente offre publique. |
| 2.4 Valeur comptable de la part au 31/12/2021 | 205 € |
| 2.5 Risque de fluctuation du prix du titre : | Oui |
| 2.6 Plus- value. | L'actionnaire sortant a exclusivement droit au remboursement de sa participation, c'est-à-dire le montant réellement libéré et non encore remboursé pour ses actions, sans que ce montant ne puisse cependant être supérieur au montant de la valeur d'actif net de ces actions telle qu'elle résulte des derniers comptes annuels approuvés. |
| 3. Modalités de remboursement. | Un actionnaire ne peut démissionner de la Société que durant les six premiers mois de l'exercice social. Indépendamment des effets attachés à la sortie d'un actionnaire, la Société peut différer tout ou partie du remboursement des actions concernées, en fonction des développements auxquels on peut raisonnablement s'attendre, jusqu'à ce qu'elle soit en mesure de s'acquitter de ses dettes au fur et à mesure de leur échéance pendant une période d'au moins douze mois à compter de la date du remboursement. De plus, aucun remboursement ne peut être effectué si l'actif net de la Société est négatif ou |

| | |
|--|---|
| | <p>le deviendrait suite à ce remboursement. Si la Société dispose de capitaux propres légalement ou statutairement indisponibles, aucun remboursement ne peut être effectué si l'actif net est inférieur au montant de ces capitaux propres indisponibles, ou le deviendrait suite au remboursement.</p> <p>Le remboursement intervient après la clôture des comptes et l'approbation des comptes par l'Assemblée Générale.</p> |
| 4. Rang des instruments de placement dans la structure de capital de l'émetteur en cas d'insolvabilité | Dernier rang. |
| 5.Eventuelles restrictions au libre transfert des instruments de placement. | Pas de restrictions pour les transferts entre coopérateurs existants à l'intérieur de la classe à laquelle les coopérateurs appartiennent. Les nouveaux coopérateurs doivent être acceptés par le Conseil d'Administration. |
| 6. 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 à 6% suivant les règles CNC. |
| 7. 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

| | |
|--|---|
| <p>Résumé de la fiscalité :</p> <p>Plainte concernant le produit financier</p> | <p>Un Précompte mobilier de 30 % est retenu à la source sur les dividendes. Les particuliers assujettis à l'impôt des personnes physiques peuvent toutefois déduire le précompte mobilier retenu sur les dividendes pour un montant maximum de 800 euros de dividendes (exercice 2023, revenus 2022) par le biais de leur déclaration d'impôt. Ceux-ci peuvent donc récupérer maximum 240€ de précompte mobilier retenu (800€ de dividende x 30%).</p> <p>En cas de plainte, vous pouvez vous adresser à Vin du Pays de Herve SC ES 11 Sur le Try à 4650 Herve ou via l'adresse info@vindupaysdeherve.be</p> <p>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).</p> |
|--|---|

FORMULAIRE DE DÉPÔT:

Modèle abrégé
pour petites sociétés sans capital

en euros (EUR)

Version 2020

Des informations concernant le dépôt des formulaires sont disponibles
sur le site Internet de la Centrale des bilans: www.centraledesbilans.be

CONTENU

Le présent document constitue le modèle abrégé du formulaire de dépôt pour sociétés sans capital. Il est composé:

- des éléments d'identification de la société et des comptes annuels (section A-app 1);
- de la liste complète des administrateurs, gérants et commissaires (section A-app 2.1) et de l'identité des experts-comptables externes, des réviseurs, des comptables agréés ou des comptables-fiscalistes agréés auxquels une mission concernant les comptes annuels a été confiée (section A-app 2.2);
- des comptes annuels reprenant:
 - le bilan (sections A-app 3.1 et A-app 3.2);
 - le compte de résultats (section A-app 4);
 - le tableau des affectations et prélèvements (section A-app 5);
 - l'annexe (section A-app 6).
- des autres documents à déposer en vertu du Code des sociétés et des associations:
 - les informations relatives aux participations (section A-app 7.1) et la liste des entreprises dont la société répond de manière illimitée (section A-app 7.2);
 - la structure de l'actionnariat (section A-app 8);
 - les autres informations à communiquer en vertu du Code des sociétés et des associations (section A-app 9);
 - le cas échéant,
 - le rapport de gestion (section A-app 10);
 - le rapport des commissaires (section A-app 11);
 - le bilan social (section A-app 12);
 - le rapport de rémunération (section A-app 13);
 - le procès-verbal ou les rapports concernant des conflits d'intérêts et/ou contrats (section A-app 14);
 - le rapport du conseil de surveillance (section A-app 15);
 - les comptes annuels de l'(des) entreprise(s) dans laquelle (lesquelles) la société déposante assume une responsabilité illimitée (section A-app 16);
 - autres documents (section A-app 17).

| | | | | | | |
|-----------|---------------|---------------|----|----------|------------|---------|
| 23 | | | | 1 | EUR | |
| NAT. | Date du dépôt | N° 0680954153 | P. | U. | D. | A-app 1 |

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

DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)

DÉNOMINATION: Vin du pays de Herve

Forme juridique: -1 Société coopérative, entreprise sociale agréée

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 Internet¹: http://www.

Numéro d'entreprise 0680954153

DATE 13/04/2021 de dépôt du document le plus récent mentionnant la date de publication des actes constitutif et modificatif(s) des statuts.

COMPTES ANNUELS EN EUROS²

approuvés par l'assemblée générale du 18/06/2022

et relatifs à l'exercice couvrant la période du 01/01/2021 au 31/12/2021

Exercice précédent du 01/01/2020 au 31/12/2020

Les montants relatifs à l'exercice précédent **sont / ne sont pas**³ identiques à ceux publiés antérieurement.

Nombre total de pages déposées: Numéros des sections du document normalisé non déposées parce que sans objet:

Signature
(nom et qualité)
Nom SCHOONBROODT Michel
Qualité Directeur

Signature
(nom et qualité)
Nom BREULHEZ Frédéric
Qualité Administrateur, président CA

¹ Mention facultative.
² Au besoin, adapter la devise et l'unité dans lesquelles les montants sont exprimés.
³ Biffer la mention inutile.

**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

| | | | | | |
|---|--|--------|--------------------|----------------------|----------|
| ----- | | | | | |
| PREUD'HOMME, Eric | | | | | |
| Vieux Chemin de Bléret | 2 | 4053 | Embourg | | Belgique |
| | Administrateur [13] (19/06/2021 - 19/06/2025) | | | | |
| ----- | | | | | |
| BREULHEZ, Frédéric | | | | | |
| Bois Libert | 47 | 4053 | Embourg | | Belgique |
| | Administrateur [13] (19/06/2021 - 19/06/2025) | | | | |
| | Président du Conseil d'Administration [10] (19/06/2021 - 19/06/2025) | | | | |
| ----- | | | | | |
| JACQUES, Didier | | | | | |
| Rue de Harlez | 53 | 4000 | Liège | | Belgique |
| | Administrateur [13] (19/06/2021 - 19/06/2025) | | | | |
| ----- | | | | | |
| DE PRINS, Philippe | | | | | |
| Avenue des Dix Arpents | 85 | bte 2 | 1200 | Woluwe-Saint-Lambert | Belgique |
| | Administrateur [13] (19/06/2021 - 19/06/2025) | | | | |
| ----- | | | | | |
| RUWET, Lazlo | | | | | |
| Messitert | 224B | 4880 | Aubel | | Belgique |
| | Administrateur [13] (19/06/2021 - 19/06/2025) | | | | |
| ----- | | | | | |
| BARTHOLOME, Xavier, (démissionné le 10/01/2022) | | | | | |
| Chapelle des Anges | 57 | 4890 | Thimister-Clermont | | Belgique |
| | Administrateur [13] (19/06/2021 - 10/01/2022) | | | | |
| ----- | | | | | |
| CHANTEUX, Anne | | | | | |
| Boulevard d'Avroy | 27 | bte 41 | 4000 | Liège | Belgique |
| | Administrateur [13] (19/06/2021 - 19/06/2025) | | | | |
| ----- | | | | | |
| DETRY, Fabienne | | | | | |
| Rue Moulin de la Trappe | 3 | 4890 | Thimister-Clermont | | Belgique |
| | Administrateur [13] (19/06/2021 - 19/06/2025) | | | | |
| ----- | | | | | |
| MARSIN, Frank | | | | | |
| Rue Beaugard | 126 | 4654 | Charneux | | Belgique |
| | Administrateur [13] (19/06/2021 - 19/06/2025) | | | | |
| ----- | | | | | |

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 / 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.

| Nom, prénoms, profession, domicile | Numéro de membre | Nature de la mission (A, B, C et/ou D) |
|---|------------------|--|
| ORTMANS, Frederique, Rue des Fosses, 17, 4140, Sprimont, BE | 10955138 | A,B,C |

* Biffer la mention inutile.

** Mention facultative.

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

| | Ann. | Codes | Exercice | Exercice précédent |
|---|-------|-------|------------------|--------------------|
| ACTIF | | | | |
| FRAIS D'ÉTABLISSEMENT | | 20 | <u>17.318</u> | <u>18.639</u> |
| ACTIFS IMMOBILISÉS | | 21/28 | <u>851.094</u> | <u>874.320</u> |
| Immobilisations incorporelles | 6.1.1 | 21 | <u>318</u> | <u>415</u> |
| Immobilisations corporelles | 6.1.2 | 22/27 | <u>847.791</u> | <u>870.920</u> |
| Terrains et constructions | | 22 | <u>631.574</u> | <u>653.076</u> |
| Installations, machines et outillage | | 23 | <u>208.015</u> | <u>195.117</u> |
| Mobilier et matériel roulant | | 24 | <u>8.202</u> | <u>22.727</u> |
| Location-financement et droits similaires | | 25 | | |
| Autres immobilisations corporelles | | 26 | | |
| Immobilisations en cours et acomptes versés | | 27 | | <u>0</u> |
| Immobilisations financières | 6.1.3 | 28 | <u>2.985</u> | <u>2.985</u> |
| ACTIFS CIRCULANTS | | 29/58 | <u>221.095</u> | <u>119.547</u> |
| Créances à plus d'un an | | 29 | | |
| Créances commerciales | | 290 | | |
| Autres créances..... | | 291 | | |
| Stocks et commandes en cours d'exécution | | 3 | <u>62.059</u> | <u>28.880</u> |
| Stocks..... | | 30/36 | <u>62.059</u> | <u>28.880</u> |
| Commandes en cours d'exécution..... | | 37 | | |
| Créances à un an au plus | | 40/41 | <u>31.486</u> | <u>11.060</u> |
| Créances commerciales | | 40 | <u>520</u> | <u>1.264</u> |
| Autres créances..... | | 41 | <u>30.966</u> | <u>9.796</u> |
| Placements de trésorerie | | 50/53 | | |
| Valeurs disponibles | | 54/58 | <u>120.553</u> | <u>73.032</u> |
| Comptes de régularisation | | 490/1 | <u>6.998</u> | <u>6.575</u> |
| TOTAL DE L'ACTIF | | 20/58 | <u>1.089.507</u> | <u>1.012.506</u> |

| | Ann. | Codes | Exercice | Exercice précédent |
|--|------|-------|-----------------|--------------------|
| PASSIF | | | | |
| CAPITAUX PROPRES | | 10/15 | <u>405.031</u> | <u>459.488</u> |
| Apport | | 10/11 | <u>986.500</u> | <u>895.500</u> |
| Disponible | | 110 | <u>966.000</u> | <u>875.000</u> |
| Indisponible | | 111 | <u>20.500</u> | <u>20.500</u> |
| Plus-values de réévaluation | | 12 | ..... | ..... |
| Réserves | | 13 | ..... | ..... |
| Réserves indisponibles | | 130/1 | ..... | ..... |
| Réserves statutairement indisponibles | | 1311 | ..... | ..... |
| Acquisition d'actions propres | | 1312 | ..... | ..... |
| Soutien financier | | 1313 | ..... | ..... |
| Autres | | 1319 | ..... | ..... |
| Réserves immunisées | | 132 | ..... | ..... |
| Réserves disponibles | | 133 | ..... | ..... |
| Bénéfice (Perte) reporté(e) (+)/(-) | | 14 | <u>-606.350</u> | <u>-446.012</u> |
| Subsides en capital | | 15 | <u>24.881</u> | <u>10.000</u> |
| Avance aux associés sur la répartition de l'actif net⁴ ... | | 19 | ..... | ..... |
| PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS | | 16 | <u>.....</u> | <u>.....</u> |
| Provisions pour risques et charges | | 160/5 | ..... | ..... |
| Pensions et obligations similaires | | 160 | ..... | ..... |
| Charges fiscales | | 161 | ..... | ..... |
| Grosses réparations et gros entretien | | 162 | ..... | ..... |
| Obligations environnementales | | 163 | ..... | ..... |
| Autres risques et charges | | 164/5 | ..... | ..... |
| Impôts différés | | 168 | ..... | ..... |

⁴ Montant venant en déduction des autres composantes des capitaux propres.

| | Ann. | Codes | Exercice | Exercice précédent |
|---|------|-------|------------------|--------------------|
| DETTES | | 17/49 | <u>684.476</u> | <u>553.019</u> |
| Dettes à plus d'un an | 6.3 | 17 | <u>591.643</u> | <u>453.751</u> |
| Dettes financières | | 170/4 | <u>591.643</u> | <u>453.751</u> |
| Etablissements de crédit, dettes de location- financement et dettes assimilées | | 172/3 | <u>391.643</u> | <u>453.751</u> |
| Autres emprunts | | 174/0 | <u>200.000</u> | |
| Dettes commerciales | | 175 | | |
| Acomptes sur commandes | | 176 | | |
| Autres dettes | | 178/9 | | |
| Dettes à un an au plus | 6.3 | 42/48 | <u>85.756</u> | <u>96.700</u> |
| Dettes à plus d'un an échéant dans l'année | | 42 | <u>59.153</u> | <u>59.388</u> |
| Dettes financières | | 43 | | |
| Etablissements de crédit | | 430/8 | | |
| Autres emprunts | | 439 | | |
| Dettes commerciales | | 44 | <u>1.385</u> | <u>2.064</u> |
| Fournisseurs | | 440/4 | <u>1.385</u> | <u>2.064</u> |
| Effets à payer | | 441 | | |
| Acomptes sur commandes | | 46 | <u>12.087</u> | <u>24.739</u> |
| Dettes fiscales, salariales et sociales | | 45 | <u>12.918</u> | <u>10.395</u> |
| Impôts | | 450/3 | <u>2.011</u> | <u>146</u> |
| Rémunérations et charges sociales | | 454/9 | <u>10.906</u> | <u>10.249</u> |
| Autres dettes | | 47/48 | <u>214</u> | <u>114</u> |
| Comptes de régularisation | | 492/3 | <u>7.076</u> | <u>2.567</u> |
| TOTAL DU PASSIF | | 10/49 | <u>1.089.507</u> | <u>1.012.506</u> |

COMPTE DE RÉSULTATS

| | Ann. | Codes | Exercice | Exercice précédent |
|--|------|--------|----------|--------------------|
| Produits et charges d'exploitation | | | | |
| Marge brute(+)/(-) | | 9900 | 13.282 | -7.327 |
| Dont: produits d'exploitation non récurrents..... | | 76A | | |
| Chiffre d'affaires* | | 70 | 24.206 | 6.349 |
| Approvisionnements, marchandises, services et biens divers* | | 60/61 | 73.342 | 51.515 |
| Rémunérations, charges sociales et pensions(+)/(-) | 6.4 | 62 | 89.835 | 89.908 |
| Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles | | 630 | 64.133 | 48.019 |
| 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 | 4.980 | 3.293 |
| 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 | -145.665 | -148.547 |
| Produits financiers | 6.4 | 75/76B | 3.007 | 7 |
| Produits financiers récurrents | | 75 | 3.007 | 7 |
| Dont: subsides en capital et en intérêts | | 753 | | |
| Produits financiers non récurrents | | 76B | | |
| Charges financières | 6.4 | 65/66B | 18.214 | 15.853 |
| Charges financières récurrentes..... | | 65 | 18.214 | 15.853 |
| Charges financières non récurrentes..... | | 66B | | |
| Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts(+)/(-) | | 9903 | -160.872 | -164.394 |
| Prélèvement sur les impôts différés | | 780 | | |
| Transfert aux impôts différés | | 680 | | |
| Impôts sur le résultat(+)/(-) | | 67/77 | 196 | 134 |
| Bénéfice (Perte) de l'exercice(+)/(-) | | 9904 | -161.068 | -164.528 |
| Prélèvement sur les réserves immunisées | | 789 | | |
| Transfert aux réserves immunisées | | 689 | | |
| Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter(+)/(-) | | 9905 | -161.068 | -164.528 |

* Mention facultative.

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

| | Codes | Exercice | Exercice précédent |
|---|--------|----------|--------------------|
| Bénéfice (Perte) à affecter (+)/(-) | 9906 | -607.080 | -446.012 |
| Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-) | (9905) | -161.068 | -164.528 |
| Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent (+)/(-) | 14P | -446.012 | -281.484 |
| Prélèvement sur les capitaux propres | 791/2 | ..... | ..... |
| Affectation aux capitaux propres | 691/2 | ..... | ..... |
| à l'apport | 691 | ..... | ..... |
| à la réserve légale | 6920 | ..... | ..... |
| aux autres réserves | 6921 | ..... | ..... |
| Bénéfice (Perte) à reporter (+)/(-) | (14) | -606.350 | -446.012 |
| Intervention des associés dans la perte | 794 | 730 | ..... |
| Bénéfice à distribuer | 694/7 | ..... | ..... |
| Rémunération de l'apport | 694 | ..... | ..... |
| Administrateurs ou gérants | 695 | ..... | ..... |
| Travailleurs | 696 | ..... | ..... |
| Autres allocataires | 697 | ..... | ..... |

ANNEXE**ETAT DES IMMOBILISATIONS**

| | Codes | Exercice | Exercice précédent |
|--|-------|--------------------|--------------------|
| IMMOBILISATIONS INCORPORELLES | | | |
| Valeur d'acquisition au terme de l'exercice | 8059P | XXXXXXXXXXXXXXXXXX | 488 |
| Mutations de l'exercice | | | |
| Acquisitions, y compris la production immobilisée | 8029 | 0 | |
| Cessions et désaffectations | 8039 | | |
| Transferts d'une rubrique à une autre..... (+)/(-) | 8049 | | |
| Valeur d'acquisition au terme de l'exercice | 8059 | 488 | |
| Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice | | | |
| | 8129P | XXXXXXXXXXXXXXXXXX | 73 |
| Mutations de l'exercice | | | |
| Actés..... | 8079 | 98 | |
| Repris | 8089 | | |
| Acquis de tiers | 8099 | | |
| Annulés à la suite de cessions et désaffectations | 8109 | | |
| Transférés d'une rubrique à une autre..... (+)/(-) | 8119 | | |
| Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice | 8129 | 170 | |
| VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE | (21) | 318 | |

| | Codes | Exercice | Exercice précédent |
|--|---------|----------------------|--------------------|
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES | | | |
| Valeur d'acquisition au terme de l'exercice | 8199P | XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX | 956.389 |
| Mutations de l'exercice | | | |
| Acquisitions, y compris la production immobilisée | 8169 | 45.185 | |
| Cessions et désaffectations | 8179 | 11.942 | |
| Transferts d'une rubrique à une autre..... (+)/(-) | 8189 | | |
| Valeur d'acquisition au terme de l'exercice | 8199 | 989.632 | |
| Plus-values au terme de l'exercice | 8259P | XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX | |
| 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 | XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX | 85.470 |
| Mutations de l'exercice | | | |
| Actés..... | 8279 | 62.714 | |
| Repris | 8289 | | |
| Acquis de tiers | 8299 | | |
| Annulés à la suite de cessions et désaffectations | 8309 | 6.342 | |
| Transférés d'une rubrique à une autre..... (+)/(-) | 8319 | | |
| Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice | 8329 | 141.842 | |
| VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE | (22/27) | 847.791 | |

| | Codes | Exercice | Exercice précédent |
|--|-------|----------------------|--------------------|
| IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES | | | |
| Valeur d'acquisition au terme de l'exercice | 8395P | XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX | 2.985 |
| Mutations de l'exercice | | | |
| Acquisitions | 8365 | ..... |  |
| Cessions et retraits | 8375 | ..... |  |
| Transferts d'une rubrique à une autre..... (+)/(-) | 8385 | ..... |  |
| Autres mutations..... (+)/(-) | 8386 | ..... |  |
| Valeur d'acquisition au terme de l'exercice | 8395 | 2.985 | |
| Plus-values au terme de l'exercice | 8455P | XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX | ..... |
| Mutations de l'exercice | | | |
| Actées..... | 8415 | ..... |  |
| Acquises de tiers | 8425 | ..... |  |
| Annulées..... | 8435 | ..... |  |
| Transférées d'une rubrique à une autre..... (+)/(-) | 8445 | ..... |  |
| Plus-values au terme de l'exercice | 8455 | ..... |  |
| Réductions de valeur au terme de l'exercice | 8525P | XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX | ..... |
| Mutations de l'exercice | | | |
| Actées..... | 8475 | ..... |  |
| Reprises | 8485 | ..... |  |
| Acquises de tiers | 8495 | ..... |  |
| Annulées à la suite de cessions et retraits..... | 8505 | ..... |  |
| Transférées d'une rubrique à une autre..... (+)/(-) | 8515 | ..... |  |
| Réductions de valeur au terme de l'exercice | 8525 | ..... |  |
| Montants non appelés au terme de l'exercice | 8555P | XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX | ..... |
| Mutations de l'exercice | 8545 | ..... |  |
| Montants non appelés au terme de l'exercice | 8555 | ..... |  |
| VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE | (28) | 2.985 | |

ETAT DE L'APPORT

Actions propres

Détenues par la société elle-même

Nombre d'actions correspondantes..... 8722

Détenues par ses filiales

Nombre d'actions correspondantes..... 8732

| Codes | Exercice |
|-------|----------|
| 8722 | |
| 8732 | |

ETAT DES DETTES

| | Codes | Exercice |
|--|-------|----------|
| VENTILATION DES DETTES À L'ORIGINE À PLUS D'UN AN, EN FONCTION DE LEUR DURÉE RÉSIDUELLE | | |
| Total des dettes à plus d'un an échéant dans l'année | (42) | 59.153 |
| Total des dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir | 8912 | 384.831 |
| Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir | 8913 | 206.812 |
| DETTES GARANTIES (comprises dans les rubriques 17 et 42/48 du passif) | | |
| Dettes garanties par les pouvoirs publics belges | | |
| Dettes financières..... | 8921 | ..... |
| Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées..... | 891 | ..... |
| Autres emprunts..... | 901 | ..... |
| Dettes commerciales..... | 8981 | ..... |
| Fournisseurs..... | 8991 | ..... |
| Effets à payer..... | 9001 | ..... |
| Acomptes sur commandes..... | 9011 | ..... |
| Dettes salariales et sociales..... | 9021 | ..... |
| Autres dettes..... | 9051 | ..... |
| Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges | 9061 | ..... |
| Dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société | | |
| Dettes financières..... | 8922 | 451.940 |
| Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées..... | 892 | 361.940 |
| Autres emprunts..... | 902 | 90.000 |
| Dettes commerciales..... | 8982 | ..... |
| Fournisseurs..... | 8992 | ..... |
| Effets à payer..... | 9002 | ..... |
| Acomptes sur commandes..... | 9012 | ..... |
| Dettes fiscales, salariales et sociales..... | 9022 | ..... |
| Impôts..... | 9032 | ..... |
| Rémunérations et charges sociales..... | 9042 | ..... |
| Autres dettes..... | 9052 | ..... |
| Total des dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société | 9062 | 451.940 |

RÉSULTATS

| | Codes | Exercice | Exercice précédent |
|---|-------|----------|--------------------|
| PERSONNEL ET FRAIS DE PERSONNEL | | | |
| Travailleurs pour lesquels la société a introduit une déclaration DIMONA ou qui sont inscrits au registre général du personnel | | | |
| Effectif moyen du personnel calculé en équivalents temps plein. | 9087 | 3,0 | 2,8 |
| PRODUITS ET CHARGES DE TAILLE OU D'INCIDENCE EXCEPTIONNELLE | | | |
| Produits non récurrents | 76 | ..... | ..... |
| Produits d'exploitation non récurrents..... | (76A) | ..... | ..... |
| Produits financiers non récurrents | (76B) | ..... | ..... |
| Charges non récurrentes | 66 | ..... | ..... |
| Charges d'exploitation non récurrentes | (66A) | ..... | ..... |
| Charges financières non récurrentes..... | (66B) | ..... | ..... |
| RÉSULTATS FINANCIERS | | | |
| Intérêts portés à l'actif | 6502 | ..... | ..... |

DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN

| | Codes | Exercice |
|--|-------|----------|
| GARANTIES PERSONNELLES CONSTITUÉES OU IRRÉVOCABLEMENT PROMISES PAR LA SOCIÉTÉ POUR SÛRETÉ DE DETTES OU D'ENGAGEMENTS DE TIERS | 9149 | ..... |
| Dont | | |
| Effets de commerce en circulation endossés par la société | 9150 | ..... |
| GARANTIES RÉELLES | | |
| Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par la société sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de la société | | |
| Hypothèques | | |
| Valeur comptable des immeubles grevés | 91611 | 110.448 |
| Montant de l'inscription | 91621 | 338.600 |
| Pour les mandats irrévocables d'hypothéquer, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à prendre inscription en vertu du mandat | 91631 | ..... |
| Gages sur fonds de commerce | | |
| Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie et qui fait l'objet de l'enregistrement | 91711 | 92.400 |
| Pour les mandats irrévocables de mise en gage du fonds de commerce, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à procéder à l'enregistrement en vertu du mandat | 91721 | ..... |
| Gages sur d'autres actifs ou mandats irrévocables de mise en gage d'autres actifs | | |
| La valeur comptable des actifs grevés | 91811 | 44.754 |
| Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie | 91821 | 90.000 |
| Sûretés constituées ou irrévocablement promises sur actifs futurs | | |
| Le montant des actifs en cause | 91911 | ..... |
| Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie | 91921 | ..... |
| Privilège du vendeur | | |
| La valeur comptable du bien vendu | 92011 | ..... |
| Le montant du prix non payé | 92021 | ..... |

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

Hypothèques

Valeur comptable des immeubles grevés 91612
 Montant de l'inscription 91622
 Pour les mandats irrévocables d'hypothéquer, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à prendre inscription en vertu du mandat 91632

Gages sur fonds de commerce

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie et qui fait l'objet de l'enregistrement 91712
 Pour les mandats irrévocables de mise en gage du fonds de commerce, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à procéder à l'enregistrement en vertu du mandat 91722

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

La valeur comptable des actifs grevés 91812
 Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie 91822

Sûretés constituées ou irrévocablement promises sur actifs futurs

Le montant des actifs en cause 91912
 Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie 91922

Privilège du vendeur

La valeur comptable du bien vendu 92012
 Le montant du prix non payé 92022

| Codes | Exercice |
|-------|----------|
| 91612 | |
| 91622 | |
| 91632 | |
| 91712 | |
| 91722 | |
| 91812 | |
| 91822 | |
| 91912 | |
| 91922 | |
| 92012 | |
| 92022 | |

MONTANT, NATURE ET FORME DES LITIGES ET AUTRES ENGAGEMENTS IMPORTANTS

.....

| Exercice |
|----------|
| |
| |
| |
| |

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

Description succincte

.....

Mesures prises pour en couvrir la charge

.....

PENSIONS DONT LE SERVICE INCOMBE À LA SOCIÉTÉ ELLE-MÊME

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

Bases et méthodes de cette estimation

.....

| Code | Exercice |
|------|----------|
| 9220 | |

NATURE ET OBJECTIF COMMERCIAL DES OPÉRATIONS NON INSCRITES AU BILAN

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

.....

| Exercice |
|----------|
| |
| |
| |

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

.....

| Exercice |
|----------|
| |
| |
| |

RELATIONS AVEC LES ENTREPRISES LIÉES, LES ENTREPRISES ASSOCIÉES, LES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES

| | Codes | Exercice |
|---|-------|----------|
| ENTREPRISES LIÉES OU ASSOCIÉES | | |
| Garanties constituées en leur faveur | 9294 | ..... |
| Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur | 9295 | ..... |
| LES ADMINISTRATEURS ET GÉRANTS, LES PERSONNES PHYSIQUES OU MORALES QUI CONTRÔLENT DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT LA SOCIÉTÉ SANS ÊTRE LIÉES À CELLE-CI OU LES AUTRES ENTREPRISES CONTRÔLÉES DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT PAR CES PERSONNES | | |
| Créances sur les personnes précitées | 9500 | ..... |
| Conditions principales des créances, taux d'intérêt, durée, montants éventuellement remboursés, annulés ou auxquels il a été renoncé | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| Garanties constituées en leur faveur | 9501 | ..... |
| Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur | 9502 | ..... |

| | Exercice |
|---|----------|
| LE OU LES COMMISSAIRE(S) ET LES PERSONNES AVEC LESQUELLES IL EST LIÉ (ILS SONT LIÉS) | |
| | |
| | |
| | |
| | |

| | Exercice |
|---|----------|
| TRANSACTIONS CONCLUES, DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT, EN DEHORS DES CONDITIONS DE MARCHÉ NORMALES | |
| Avec des personnes détenant une participation dans la société | |
| Nature des transactions | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| Avec des entreprises dans lesquelles la société détient une participation | |
| Nature des transactions | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| Avec des membres des organes d'administration, de gestion ou de surveillance de la société | |
| Nature des transactions | |
| | |
| | |
| | |
| | |

DÉCLARATION RELATIVE AUX COMPTES CONSOLIDÉS**INFORMATIONS À COMPLÉTER PAR LA SOCIÉTÉ SI ELLE EST FILIALE OU FILIALE COMMUNE**

Nom, adresse complète du siège et, s'il s'agit d'une société de droit belge, numéro d'entreprise de la (des) société(s) mère(s) et indication si cette (ces) société(s) mère(s) établit (établissent) et publie(nt) des comptes consolidés dans lesquels ses comptes annuels sont intégrés par consolidation*:

* Si les comptes de la société sont consolidés à plusieurs niveaux, les renseignements sont donnés pour l'ensemble le plus petit de sociétés dont la société fait partie en tant que filiale et pour lequel des comptes consolidés sont établis et publiés.

RÈGLES D'ÉVALUATION

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.

Avenant CA 09/03/2020 concernant l'évaluation des vignes :

Durant la période précédant la commercialisation du vin, il est porté à l'actif du bilan, outre le coût de la plantation initiale de la vigne, les coûts directement engagés pour leur mise en état d'utilisation, et notamment les frais d'entretien.

=> A 18

AUTRES INFORMATIONS À COMMUNIQUER DANS L'ANNEXE

.....
.....
.....
.....

**AUTRES DOCUMENTS À DÉPOSER EN
VERTU DU CODE DES SOCIÉTÉS
ET DES ASSOCIATIONS**

INFORMATION RELATIVE AUX PARTICIPATIONS

PARTICIPATIONS ET DROITS SOCIAUX DÉTENUS DANS D'AUTRES ENTREPRISES

Sont mentionnées ci-après, les entreprises dans lesquelles la société détient une participation (comprise dans la rubrique 28 de l'actif) ainsi que les autres entreprises dans lesquelles la société détient des droits sociaux (compris dans les rubriques 28 et 50/53 de l'actif) représentant 10% au moins du capital, des capitaux propres ou d'une classe d'actions de la société.

| DÉNOMINATION, adresse complète du SIÈGE et pour les entreprises de droit belge, mention du NUMÉRO D'ENTREPRISE | Droits sociaux détenus | | | | Données extraites des derniers comptes annuels disponibles | | | |
|--|------------------------|-------------|---|------------------|--|-------------|--------------------------|--------------|
| | Nature | directement | | par les filiales | Comptes annuels arrêtés au | Code devise | Capitaux propres | Résultat net |
| | | Nombre | % | % | | | (+ ou (-) (en unités) | |
| | | | | | | | | |

LISTE DES ENTREPRISES DONT LA SOCIÉTÉ RÉPOND DE MANIÈRE ILLIMITÉE EN QUALITÉ D'ASSOCIÉ OU DE MEMBRE INDÉFINIMENT RESPONSABLE

Les comptes annuels de chacune des entreprises pour lesquelles la société est indéfiniment responsable sont joints aux présents comptes annuels pour être publiés en même temps que ceux-ci, sauf si dans la deuxième colonne du tableau ci-après, la société précise la raison pour laquelle il n'en est pas ainsi. Cette précision est fournie par la mention du code (A, B, ou D) défini ci-après.

Les comptes annuels de l'entreprise mentionnée:

- A. sont publiés par dépôt auprès de la Banque nationale de Belgique par cette entreprise;
- B. sont effectivement publiés par cette entreprise dans un autre Etat membre de l'Union européenne, dans les formes prévues à l'article 16 de la directive (EU) 2017/1132;
- D. concernent une société simple.

| DÉNOMINATION, adresse complète du SIÈGE, FORME JURIDIQUE et pour les entreprises de droit belge, mention du NUMÉRO D'ENTREPRISE | Code éventuel |
|---|---------------|
| | |

STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT DE LA SOCIÉTÉ À LA DATE DE CLÔTURE DE SES COMPTES

telle qu'elle résulte des déclarations reçues par la société en vertu de l'article 7:225 du Code des sociétés et des associations, l'article 14, alinéa 4 de la loi du 2 mai 2007 relative à la publicité des participations importantes ou l'article 5 de l'arrêté royal du 21 août 2008 fixant les règles complémentaires applicables à certains systèmes multilatéraux de négociation.

| DÉNOMINATION des personnes détenant des droits sociaux dans la société, avec mention de L'ADRESSE (du siège pour les personnes morales) et, pour les entreprises de droit belge, mention du NUMÉRO D'ENTREPRISE | Droits sociaux détenus | | | |
|---|------------------------|--------------------------|-----------------------|---|
| | Nature | Nombre de droits de vote | | % |
| | | Attachés à des titres | Non liés à des titres | |
| | | | | |

AUTRES INFORMATIONS À COMMUNIQUER EN VERTU DU CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS

| | Codes | Exercice |
|--|-------|----------|
| DETTES FISCALES, SALARIALES ET SOCIALES (<i>rubriques 45 et 178/9 du passif</i>) | | |
| Dettes fiscales échues | 9072 | ..... |
| Dettes échues envers l'Office National de Sécurité Sociale | 9076 | ..... |
| MONTANT DES SUBSIDES EN CAPITAUX OU EN INTÉRÊTS PAYÉS OU ALLOUÉS PAR DES POUVOIRS OU INSTITUTIONS PUBLICS | | |
| | 9078 | ..... |

RAPPORT DE GESTION

Extrait du rapport d'activité à l'AGO du 18/06/2022.

Maintien des règles comptables de continuité (référence à l'article 3:48 §2 6°) :
Même si le compte de résultat affiche, depuis la création de la coopérative,
une perte, le Conseil d'Administration n'est pas étonné de ce niveau de pertes et
reste confiant quant à l'avenir de cette aventure. Pour créer un domaine viticole,
les investissements initiaux sont importants et étaient repris dans le plan financier.
Nous estimons que cette situation est temporaire : grâce à l'augmentation du volume
de raisins à récolter chaque année, le nombre de bouteilles va augmenter rapidement
et nous amener dans quelques années à la rentabilité recherchée.

Eric Preudhomme
Président du Conseil d'Administration
Michel Schoonbroodt
Directeur

RAPPORT DES COMMISSAIRES

.....
.....
.....
.....

BILAN SOCIAL

Numéros des commissions paritaires dont dépend la société:

145

200

TRAVAILLEURS POUR LESQUELS LA SOCIÉTÉ A INTRODUIT UNE DÉCLARATION DIMONA OU QUI SONT INSCRITS AU REGISTRE GÉNÉRAL DU PERSONNEL**Au cours de l'exercice et de l'exercice précédent**

Nombre moyen de travailleurs.....
 Nombre d'heures effectivement
 prestées
 Frais de personnel.....

| Codes | 1. Temps plein (exercice) | 2. Temps partiel (exercice) | 3. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP) (exercice) | 3P. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP) (exercice précédent) |
|-------|------------------------------|--------------------------------|---|---|
| 100 | 3,0 | | 3,0 (ETP) | 2,8 (ETP) |
| 101 | 4.133 | | 4.133 (T) | 4.350 (T) |
| 102 | 89.835 | | 89.835 (T) | 89.908 (T) |

A la date de clôture de l'exercice

Nombre de travailleurs

Par type de contrat de travail

Contrat à durée indéterminée
 Contrat à durée déterminée
 Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini
 Contrat de remplacement

Par sexe et niveau d'études

Hommes
 de niveau primaire.....
 de niveau secondaire.....
 de niveau supérieur non universitaire
 de niveau universitaire
 Femmes.....
 de niveau primaire.....
 de niveau secondaire.....
 de niveau supérieur non universitaire
 de niveau universitaire

Par catégorie professionnelle

Personnel de direction
 Employés
 Ouvriers
 Autres

| Codes | 1. Temps plein | 2. Temps partiel | 3. Total en équivalents temps plein |
|-------|----------------|------------------|---|
| 105 | 2 | | 2,0 |
| 110 | | | |
| 111 | 2 | | 2,0 |
| 112 | | | |
| 113 | | | |
| 120 | 2 | | 2,0 |
| 1200 | 2 | | 2,0 |
| 1201 | | | |
| 1202 | | | |
| 1203 | | | |
| 121 | | | |
| 1210 | | | |
| 1211 | | | |
| 1212 | | | |
| 1213 | | | |
| 130 | | | |
| 134 | | | |
| 132 | 1 | | 1,0 |
| 133 | 1 | | 1,0 |

TABLEAU DES MOUVEMENTS DU PERSONNEL AU COURS DE L'EXERCICE

| | Codes | 1. Temps plein | 2. Temps partiel | 3. Total en équivalents temps plein |
|--|-------|----------------|------------------|-------------------------------------|
| ENTRÉES | | | | |
| Nombre de travailleurs pour lesquels la société a introduit une déclaration DIMONA ou qui ont été inscrits au registre général du personnel au cours de l'exercice | 205 | 2 | | 2,0 |
| 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 | 305 | 3 | | 3,0 |

RENSEIGNEMENTS SUR LES FORMATIONS POUR LES TRAVAILLEURS AU COURS DE L'EXERCICE

| | Codes | Hommes | Codes | Femmes |
|--|-------|--------|-------|--------|
| Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère formel à charge de l'employeur | | | | |
| Nombre de travailleurs concernés | 5801 | | 5811 | |
| Nombre d'heures de formation suivies | 5802 | | 5812 | |
| Coût net pour la société | 5803 | | 5813 | |
| dont coût brut directement lié aux formations | 58031 | | 58131 | |
| dont cotisations payées et versements à des fonds collectifs | 58032 | | 58132 | |
| dont subventions et autres avantages financiers reçus (à déduire) | 58033 | | 58133 | |
| Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère moins formel ou informel à charge de l'employeur | | | | |
| Nombre de travailleurs concernés | 5821 | | 5831 | |
| Nombre d'heures de formation suivies | 5822 | | 5832 | |
| Coût net pour la société | 5823 | | 5833 | |
| Initiatives en matière de formation professionnelle initiale à charge de l'employeur | | | | |
| Nombre de travailleurs concernés | 5841 | | 5851 | |
| Nombre d'heures de formation suivies | 5842 | | 5852 | |
| Coût net pour la société | 5843 | | 5853 | |

RAPPORT DE RÉMUNÉRATION

pour les sociétés dans lesquelles les pouvoirs publics ou une ou plusieurs personnes morales de droit public exercent un contrôle (article 3:12, §1, 9° du Code des sociétés et des associations)

.....
.....
.....
.....

CONFLITS D'INTÉRÊTS ET CONTRATS

- *Procès-verbal ou rapport spécial sur les décisions et/ou la conclusion d'une opération impliquant un intérêt opposé de nature patrimoniale entre un administrateur et la société et/ou sur les contrats conclus entre l'administrateur unique étant également l'actionnaire unique et la société (article 5:77, §1, article 6:65, §1, article 7:96, §1 et article 7:103, §1 du Code des sociétés et des associations)*
- *Rapport sur les contrats conclus entre l'actionnaire unique et la société (article 7:231, 3^{ème} alinéa du Code des sociétés et des associations)*

.....
.....
.....
.....

RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

d'une société européenne (article 15:29 du Code des sociétés et des associations) ou d'une société coopérative européenne (article 16:27 du Code des sociétés et des associations)

.....
.....
.....
.....

LES COMPTES ANNUELS

de l'(des) entreprise(s) dans laquelle (lesquelles) la société déposante assume une responsabilité illimitée en qualité d'associé ou membre à responsabilité illimitée (à ajouter uniquement si les codes A, B et D dans la section A-app 7.2 ne sont pas d'application) (article 3:12, §1, 7° du Code des sociétés et des associations)

.....
.....
.....
.....

AUTRES DOCUMENTS

(à spécifier par la société)

.....

.....

.....

.....

Règles d'évaluation - Texte (suite de la page A 6.8)

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.

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 :

Règles d'évaluation - Texte (suite de la page A 18)

•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.

Avenant CA 05/04/2021:

Au vu des réalités de l'activité de la coopérative, le CA du 01/03/2021 a arrêté les règles spécifiques suivantes :

Règles d'évaluation - Texte (suite de la page A 19)

5.1 – Stocks fournitures et emballages.

Les fournitures à engager dans le processus de production des vins ainsi que les emballages sont valorisés à leur prix d'acquisition.

5.2 – Stocks produits en-cours de fabrication.

Dans un souci de pragmatisme, les règles suivantes sont adoptées pour approcher au mieux le prix de revient des produits :

vin en cuve ou en barrique : valorisation forfaitaire au prix de 4 euros/litre (soit 5.33/bouteille de 75 cl)

vin tiré-bouché (en bouteilles, avant étiquetage) : 6 euros/bouteille de 75 cl.

Suivant évolution, une indexation pourra être ultérieurement prévue.

5.3 – Stocks produits finis.

Les stocks de produits finis sont valorisés à leur prix de revient estimé de la façon suivante :

- Prix de vente moyen HTVA (tenant compte des marges de distribution concédées aux revendeurs)
- réduit d'un abattement de 40% (frais de production)

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.

Règles d'évaluation - Texte (suite de la page A 20)

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.

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

modifiées par le CA du 09/03/2020 (méthode d'évaluation des vignes, immob.corporelles)

modifiées par le CA du 05/04/2021 (méthode d'évaluation des stocks fournitures et en-cours de fabrication)
