

**Note d'information relative à l'offre d'actions de catégorie B, C et D de Novacitis SCES
Agréée**

Le présent document a été établi par Novacitis Société Coopérative Entreprise Sociale agréée.

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 05/01/2021.

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 – financiers - opérationnels et commerciaux :</p>	<p>Novacitis est une jeune société coopérative qui développe son premier projet innovant à Liège : La Menuiserie, centre d'entreprises dédié aux acteurs et entrepreneurs pour la transition. En 2020, le projet consiste en l'acquisition du bien immobilier situé Rue de l'Académie, 53 à 4000 Liège, LA MENUISERIE, et son redéveloppement en centre d'entreprises pour la mise en location d'espaces professionnels dédiés à la transition.</p> <p>Ce projet est en préparation depuis mi 2018, et Novacitis a établi et obtenu les éléments administratifs et opérationnels nécessaires à</p>
---	--

l'acquisition et la réhabilitation de ce bien immobilier (y inclus : notification d'attribution de l'appel à intérêt public pour le site et obtention du permis d'urbanisme). Ce projet est prioritaire dans les activités menées par la coopérative Novacitis, et fait l'objet d'une levée de fonds spécifique en 2020-2021.

Un plan d'affaires et un plan financier détaillé sont établis et décrivent les activités et chiffres clés de la société et du projet La Menuiserie (disponible sur www.novacitis.be), qu'ils permettent de piloter eu égard aux objectifs qu'elle s'est fixé.

Le plan financier 2020-2029 est établi dans la continuité du plan financier validé en AG du 25.05.19.

Le plan financier est établi pour la période de 10 ans – 2020 à 2029. Il comprend les montant réels jusqu'avril 2020, les périodes suivantes étant projetées. Il intègre tous les produits et charges prévus dans le cadre de l'acquisition foncière et le développement du projet prioritaire LA MENUISERIE, y inclus les frais liés au développement des services dédiés et au marketing de LA MENUISERIE, ainsi que les activités de consultance réalisées par Novacitis en activité secondaire.

Le bien foncier et immobilier dit « LA MENUISERIE », sis Rue de l'Académie 53-4000 Liège, est la propriété effective de la coopérative depuis 12/2020. Ce bien est gardé en propriété long terme par Novacitis, et pour une exploitation envisagée devant les coûts de développement entrepris de minimum 15 ans avant d'éventuels réaménagements conséquents (des charges de maintenance et des charges de remplacement d'équipement sont inclus aux frais d'investissements durant la durée de vie du projet).

Le plan financier inclut un ratio de frais généraux pour les étapes de recherche & développement des nouveaux projets de Novacitis – en suite à la réalisation du projet prioritaire LA MENUISERIE - pour leur phase de prospection et d'analyse de faisabilité.

Les montants repris au plan financier détaillé sont hors TVA. Il est prévu une affectation de LA MENUISERIE en tant que Centre d'Entreprise ce qui permet d'imputer une TVA à la location mais aussi de récupérer la TVA payée.

La TVA sur les constructions du bâtiment sera financée via les efforts de fonds propres. Une option de financement CT par straight loan sera prévue.

Le plan d'affaire sera adapté et intégrera de nouveaux projets au fur et à mesure des étapes de validation au développement des projets prospectés et portés préalablement pour l'étape d'analyse de faisabilité (notamment un projet d'habitats collectifs).

Cependant les hypothèses retenues peuvent ne pas être confirmées dans la réalité. Un ensemble de risques a été identifié et est repris dans le dossier complet de présentation et du plan d'affaires de La Menuiserie disponible sur le site de Novacitis.

Risques financiers

Vu la nature des activités de Novacitis (développement immobilier et service en création de coopératives), des ressources importantes de Novacitis seront consacrées à assurer le développement de son premier projet et à financer sa communication pour réussir ses premières levées de fonds. Seuls des rentrées secondaires de prestations de services sont prévues au plan financier durant les premières années de développement.

Le plan financier prévoit un financement via une levée de capitaux et des emprunts liés au développement du projet LA MENUISERIE.

La structuration du financement du projet LA MENUISERIE développé par Novacitis est composée sur 3 niveaux :

- le capital social de la société coopérative Novacitis souscrit par des organisations, des institutionnels et des citoyen.nes ;
- un financement obligataire subordonné (durée 10 ans) au taux de 1.8% brut pour un montant de 500.000€ ;
- un emprunt hypothécaire pour 2.224.000€ remboursé en 20 ans (Sowecsom + banque).

Le financement du projet est porté par la coopérative Novacitis en vue de mener à bien l'acquisition du bien Rue de l'Académie 53 à Liège, et d'en réaliser le développement et l'équipement pour sa mise en exploitation dès 2022.

Besoin de financement

Les frais directs au projet, soit l'acquisition, le redéveloppement du site et l'équipement sont estimés à 3.274.700€.

Les frais de développement, de fonctionnement et de personnel sont décrits au chapitre Analyse financière du dossier de présentation de LA MENUISERIE, disponible sur www.novacitis.be.

La levée des capitaux par levée de fonds privés et appel à l'épargne publique est prévue sur la période 2020-2021.

Risques liés à l'investissement, return, impact et liquidité

Les risques liés au développement et à l'exploitation du projet LA MENUISERIE peuvent comprendre :

- la fluctuation des prix du marché de la construction ;
- le dépassement des budgets de travaux (ex : imprévus techniques apparaissant en cours de

- projet) ;
- Décalage de planning et retard sur le délai d'ouverture d'exploitation envisagé ;
- Augmentation du taux de vacance d'exploitation ;
- Risque d'exploitation dus aux impacts de la situation sanitaire COVID 19 si occurrence sur une longue période.

Les risques financiers rencontrés par la coopérative Novacitis peuvent comprendre :

- un risque de liquidité dû à une levée de fonds insuffisante ;
- une levée de fonds insuffisante impliquant un refus des emprunts bancaires liés.

Devant ces risques, les mesures d'atténuation sont :

- liquidité : contacts en cours avec un opérateur bancaire pour anticipation de flux de trésorerie 2020 devant la levée de fonds (intervention COVID 19) ;
- suivis détaillés des budgets et de la ligne de trésorerie ;
- suivis réguliers détaillés avec le bureau d'architecture et les sous-traitants pour les suivis des budgets et les suivis techniques ;
- proactivité commerciale 2020-2021 pour taux de pré-remplissage à 60% à fin du 1^{er} semestre 20212020 ;
- activation des réseaux des organisations fondatrices et coopératrices de l'entreprise ;
- capacité de modularité et de réaménagement des espaces à vocation commerciale du projet La Menuiserie.

De plus, une étude de marché préalable a été effectuée, laquelle a démontré une forte propension des citoyens à investir dans une société à finalité sociale. Des efforts importants seront entrepris afin d'assurer une communication efficace et réussir les levées de fonds. Les emprunts concernent tous un projet immobilier et sont donc garantis sur celui-ci.

Risques opérationnels :

Les risques opérationnels pour la gestion et le développement de l'entreprise et du projet concernent :

- Continuité opérationnelle : Novacitis fonctionne avec une équipe interne structurelle limitée : voir point ci-dessous 'gouvernance'.

Risque d'exploitation :

	<ul style="list-style-type: none"> - Risque d'exploitation niveau LA MENUISERIE, dus aux impacts de la situation sanitaire COVID 19 si occurrence sur une longue période. La mesure d'atténuation de ce risque consiste en une veille des situations d'exploitation des centres d'entreprises et des espaces de coworking situés en région wallonne et en RBC face aux impacts de la crise sanitaire rencontrée en 2020. Les mesures d'atténuation de risque comportent pour LA MENUISERIE : une capacité de modularité et de variété des fonctions commerciales, une variété des offres de prix locatifs, et une capacité de réaménagement fonctionnels d'une partie des espaces locatifs prévus dans le projet. <p>Le modèle économique est le suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Perception des loyers des espaces professionnels exploités en gestion directe (dès 2022) ; - Facturation d'honoraires de gestion et de développement de projet entrepreneuriaux (dès 2020) ; - Facturation de frais de consultance (dès 2020). <p>Novacitis a 4 principaux leviers pour assurer ses revenus de 2022 à 2029 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Augmenter le taux d'occupation global de son site LA MENUISERIE ; - Développer ses services de consultance, notamment le conseil en création de lieux immobiliers collectifs ; - Développer de nouveaux projets entrepreneuriaux ; - Développer de nouveaux projets immobiliers (secteur professionnel et secteur habitat).
Risques propres à l'émetteur - liés aux subventions :	<p>Novacitis ne dépend pas de subventions pour son fonctionnement ou le développement du projet LA MENUISERIE. Il n'existe pas de risque attaché à la perte de subvention.</p> <p>En 2020, une subvention de la Région wallonne - Direction de l'économie sociale a été octroyée dans le cadre des supports aux coopératives en économie sociale développant un projet immobilier, pour un montant maximum de 95.000€ sur 2020-2022. Ce montant sera affecté à des charges de personnel et de frais d'honoraires au projet.</p>
Risques propres à l'émetteur - gouvernance :	<p>Novacitis fonctionne avec une équipe interne structurelle limitée. Un risque de continuité opérationnelle a été identifié et anticipé.</p> <p>Afin d'atténuer ce risque, et au regard du mode de gestion coopératif, il a été mis en place dès TRIM. 4 2019 un groupe collégial composé d'administrateurs et de coopérateurs garants aux</p>

	compétences complémentaires et de la directrice. Ce groupe est en lien proche avec l'équipe opérationnelle actuelle et en mesure de reprendre l'activité en cas de maladie d'un membre de l'équipe opérationnelle exerçant une fonction clé, une incapacité de travail ou en cas de besoin de supports opérationnels ponctuels. Il est organisé un suivi régulier avec ce groupe collégial et le CA, pour une capacité de réactivité agile et proche des réalités rencontrées. Cette modalité de dynamique organisationnelle est un outil concret d'atténuation des risques opérationnels. Le volume de l'équipe structurelle est prévu au plan financier à 2.8 ETP et sa composition est établie au regard des besoins du projet.
Risque de fluctuation du prix du titre :	<p>La valeur d'une part est évaluée en fonction du bilan de l'entreprise et dépend des résultats cumulés. La valeur d'une part peut s'évaluer sous la valeur nominale. Le plan financier V20 de Novacitis prévoit des pertes cumulées durant les exercices 2020 à 2027. Les comptes annuels prévisionnels présentent un résultat positif à partir de 2023 et un premier résultat cumulé positif en 2028. Ce résultat est cohérent avec le principe de capital patient et d'investissement long terme. Le risque de fluctuation à la baisse du prix du titre est donc avéré durant la période 2020-2027.</p> <p>En cas de démission ou exclusion et de donc de demande de remboursement à Novacitis, en aucun cas, la part ne pourra être remboursée à une valeur supérieure à la valeur nominale de la part.</p>

Partie II : Informations concernant l'émetteur.

A. Identité de l'émetteur

1.1 Siège social et pays d'origine	Rue de l'Académie 53 – 4000 Liège, Belgique
1.2 Forme juridique	SCES Agréée
1.3 Numéro d'entreprise ou équivalent	684.774.270
1.4 Site internet	https://www.novacitis.be/
2. Activités de l'émetteur	<p>Objet social :</p> <p>La société a pour objet, par la création d'un écosystème économique innovant, pour compte propre, pour compte de tiers ou en participation, en Belgique ou à l'étranger :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La dynamisation, l'encadrement, l'hébergement et la promotion de l'entrepreneuriat durable, solidaire et citoyen. • La prestation de tous services ou travaux en vue de participer à la création et au développement d'entreprises durables, solidaires et citoyennes. • L'organisation et la prestation de services mutualisés. • L'aménagement, la gestion et l'animation de

	<p>lieux affectés à l'économie en transition.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Elle peut accomplir toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières, se rapportant directement ou indirectement à son objet, ou qui seraient de nature à en faciliter la réalisation. • Elle peut prendre des participations dans des sociétés afin de réaliser son objet social. • La société peut être administrateur, gérant ou liquidateur. <p><u>3 activités clés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Création et développement de projets entrepreneuriaux coopératifs - Développement et construction d'espaces de vie et de travail - Consultance en projets immobiliers collectifs
3. Identité des personnes détenant plus de 5 % du capital de l'émetteur.	<ul style="list-style-type: none"> - Sowecsom / W.Alter dans le cadre du plan BRASERO en participation au capital (en 2 tranches en 2018 et 2019). - INVEST MINGUET GESTION SA
4. Eventuelles opérations conclues entre l'émetteur et les personnes visées au point précédent et/ou des personnes liées autres que des actionnaires.	Sortie souhaitée de la Sowecsom / W.Alter du capital par remboursement ou vente au bout de 10 après l'entrée.
5.1 Identité des membres de l'organe légal d'administration de l'émetteur.	Réseau Financité (0434.307.602) COURANT D'AIR (0822.180.314) Caudron, Catherine Hansoul, Catherine Peugnieu, Hubert Pirlet, Nathalie
5.2 Identité des membres du comité de direction.	Hansoul, Catherine, directrice
5.3 Identité des délégués à la gestion journalière.	Caudron, Catherine, administratrice déléguée Hansoul, Catherine, administratrice déléguée
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.	Mandat gratuit pour les administrateurs et les deux coadministratrices déléguées.
7. Concernant les personnes visées au point 5.1, 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	Néant.

crédit et des sociétés de bourse.	
8. Description des conflits d'intérêts entre l'émetteur et les personnes visées au point 3 et 5, ou avec d'autres parties liées.	Néant.
9. Identité du commissaire aux comptes.	Fabien Bonniver, selon le mandat voté en assemblée générale du 18/07/20.

B. Informations financières concernant l'émetteur

1. Comptes annuels des deux derniers exercices.	<p>Voir en annexe de la présente note.</p> <p>Les présents comptes annuels n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.</p> <p>Les comptes 2019 sont approuvés par l'assemblée générale du 18/07/20.</p>
2. Fonds de roulement net.	132.237,2 EUR au 31/12/2019
3.1 Capitaux propres.	<p>466.600€ au 1/1/2021</p> <p>Le ratio de solvabilité (montant de fonds propres divisé par le total du bilan) permet d'estimer la proportion des fonds propres par rapport aux fonds étrangers. Pour Novacitis, il est de 0,80 au 31/12/2019. Plus le ratio est élevé, plus l'organisation est indépendante.</p>
3.2 Endettement.	50.000€ au 1/1/2021
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.	2023
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.	Aucun.
1.2 Montant minimal de souscription par investisseur.	100 Euros.
1.3 Montant maximal de souscription par investisseur.	Pas de limite
2. Prix total des instruments de placement offerts.	1 million d'Euros
3.1 Date d'ouverture de l'offre.	06.01.2021
3.2 Date de clôture de l'offre.	31.12.2021
3.3 Date d'émission des instruments de placement.	Au fur et à mesure de leurs souscriptions.
4. Règle de vote et majorité spéciale (le cas échéant).	<p>Article 32. délibérations</p> <p>Aucune assemblée ne peut délibérer sur des objets qui ne figurent pas à l'ordre du jour. Sauf les exceptions prévues par les présents statuts et la loi, les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité simple des voix présentes ou représentées. Il n'est pas tenu compte des abstentions ni des votes blancs ou nuls. Le droit de vote afférent aux parts sociales dont les versements exigibles ne sont pas effectués, est suspendu. Chaque associé dispose d'une voix quel que soit le nombre de ses parts. Sauf unanimité orale exprimée par l'ensemble des associés présents ou représentés, tous les votes se font par bulletin secret ou via une modalité électronique assurant la sécurité des votes et l'anonymat.</p> <p>Article 33. Majorités spéciales et 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 de la société et si au moins la moitié des associés admis dans la catégorie Parts A – « parts de garants » sont présents ou représentés.</p> <p>Si ces conditions ne sont pas remplies, une nouvelle convocation aura lieu et la nouvelle assemblée générale délibérera valablement quelle que soit la quotité du capital</p>

	<p>représentée dans chaque catégorie.</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. Et, s'il s'agit d'une modification de l'objet social, aucune modification n'est admise que si elle réunit les quatre / cinquièmes au moins des voix présentes ou représentées. Cette délibération est en outre soumise à une majorité spécifique telle que prévue à l'Article 34 (Majorité spécifique aux parts A « Parts Garants »).</p> <p>Article 34. Majorité spécifique aux parts A « Parts Garants »</p> <p>Toute délibération portant sur l'un des points visés au premier alinéa de l'Article 33 (Majorités spéciales et quorum de présence) ou portant sur des confirmations d'admission ou d'exclusion d'associés admis dans la catégorie Parts A – « parts de garants », ou portant sur des modifications au règlement d'ordre intérieur n'est admise, que si elle réunit, en outre, une majorité des deux tiers dans la catégorie Parts A – « parts de garants ».</p>
<p>5. Modalités de composition du Conseil d'administration.</p>	<p>Article 18. Composition du conseil d'administration</p> <p>La société est administrée par un conseil d'administration composé de cinq membres au minimum et onze membres au maximum, associés ou non.</p> <p>Le conseil d'administration sera obligatoirement composé pour moitié par des administrateurs désignés par l'assemblée générale sur une liste établie à la majorité des 2/3 par les associés admis dans la catégorie Parts A – « parts de garants ».</p> <p>La durée du mandat des administrateurs est fixée à six ans.</p> <p>Les mandats sont en tout temps révocables par l'assemblée générale.</p> <p>Si une personne morale est nommée administrateur, elle devra désigner une personne physique à l'intervention de laquelle elle exercera les fonctions d'administrateur. A cet égard, les tiers ne pourront exiger la justification des pouvoirs, la simple indication de sa qualité de représentant ou de délégué de la personne étant suffisante.</p> <p>La désignation d'un administrateur ne sort ses effets que pour autant qu'il ait adhéré sans</p>

	réserve ni condition, aux conventions d'associés en cours co-signées par les autres administrateurs de la société.
6. Frais à charge de l'investisseur.	Aucun.
7. Allocation en cas de sursouscription	Remboursement des derniers arrivés. Sur demande, le souscripteur est mis sur une liste d'attente dans l'ordre d'arrivée des souscriptions. Les éventuels versements sont remboursés immédiatement si la souscription est mise en liste d'attente.

B. Raisons de l'offre

1. Utilisation projetée des montants recueillis.	<p>Le montant recueilli est destiné à financer le projet LA MENUISERIE qui est porté par la coopérative Novacitis et qui comprend l'acquisition du bien immobilier Rue de l'Académie 53 à Liège, et son développement et équipement pour sa mise en exploitation dès le TRIM 1 /2022.</p> <p>La levée des capitaux par levée de fonds privés et appel à l'épargne publique est prévue sur la période 2020-2021.</p>
2. Détails du financement de l'investissement ou du projet que l'offre vise à réaliser.	<p>La levée de fonds par appel public à l'épargne concerne l'acquisition du bien foncier et immobilier du site, et le réaménagement et l'équipement du centre d'entreprises. Elle est réalisée en complément à un crédit bancaire hypothécaire en cours de conventionnement avec un opérateur bancaire et la Sowecsom/ W.Alter.</p> <p>Les investissements comprennent les frais directs d'acquisition et de redéploiement de LA MENUISERIE, ainsi que les frais de développement au projet.</p> <p>Les frais directs au projet d'acquisition et de redéveloppement du site sont estimés à 3.274.700€, soit :</p>

	<p>- Propriété foncière et immobilière : 347.700€ (DE inclus).</p> <p>- Frais redéveloppement projet LA MENUISERIE (frais d'honoraires + frais d'études techniques + frais de travaux et d'équipement) : 2.927.000€.</p> <p>Ce montant peut être amené à évoluer au regard du projet définitif et de l'adjudication de travaux prévus aux Q3 et Q4 2020. Il sera cependant plafonné par les critères exigés par la coopérative en termes de limitation du coût général du projet, et de la maîtrise des risques de dépassement budgétaire.</p> <p>Les frais de développement, de fonctionnement et de personnel sont décrits au chapitre Analyse financière du dossier de présentation de LA MENUISERIE (disponible sur www.novacitis.be).</p> <p>Pour les frais de travaux et honoraires, un pourcentage d'imprévus est inclus et repris au plan financier.</p> <p>Le volume de cette offre d'actions Novacitis est estimé à 15.3% du budget total du projet LA MENUISERIE.</p>
<p>3. Autres sources de financement pour la réalisation de l'investissement ou du projet considéré</p>	<p>La structuration du financement du projet LA MENUISERIE développé par Novacitis est composée sur 3 niveaux :</p> <p>- le capital social de la société coopérative Novacitis souscrit par des organisations, des institutionnels et des citoyens, soit :</p> <p>Participation au capital (période 2020-2021) : 500.000€, y inclus une intervention en capital de la Sowecsom/ W.Alter permettant de doubler les parts citoyennes et privées.</p>

	<p>Investissement minimum : 100€ (Part de type C).</p> <p>- un financement obligataire subordonné (durée 10 ans) au taux de 1.8% brut pour un montant de 500.000€, soit :</p> <p>Emission d'obligations subordonnées (période 2020) : 500.000€.</p> <p>Durée : 10 ans. Taux brut : 1.8%.</p> <p>Investissement minimum : 1.000€.</p> <p>- un emprunt hypothécaire pour 2.224.000€ remboursé en 20 ans (Sowecsom + banque). Ces deux opérateurs ont marqué un intérêt au projet et nous ont communiqué leurs accords de principe pour le financement bancaire et pour l'accès à des fonds publics (dans le cadre des conditions et positions proposées à Novacitis en suite aux analyses et retour d'expertises internes réalisées par les comités commerciaux et de crédit des 2 opérateurs précités).</p>
<p>4. Pour plus d'information veuillez consulter le descriptif complet du projet LA MENUISERIE, y inclus l'analyse du plan financier et la synthèse du plan financier, disponible sur www.novacitis.be.</p>	

Partie IV : Informations concernant les instruments de placement offerts

A. Caractéristiques des instruments de placement offerts

1. Nature et catégorie des instruments de placement.	<p>Actions de catégorie B : « parts organisations solidaires »</p> <p>Actions de catégorie C : « parts ordinaires »</p> <p>Actions de catégorie D : « parts investisseurs institutionnels »</p>
2.1 Devise des instruments de placement.	Euros
2.2 Dénomination des instruments de placement.	<p>Actions de catégorie B : « parts organisations solidaires »</p> <p>Actions de catégorie C : « parts ordinaires »</p>

	Actions de catégorie D : « parts investisseurs institutionnels »
2.3 Valeur nominale des instruments de placement.	100 Euros.
2.4 Valeur comptable de la part au 31/12/2019	86,3 Euros.
2.5 Risque de fluctuation du prix du titre :	Oui.
2.6 Plus-value	Pas de plus-value.
3. Modalités de remboursement.	<p>Article 15 des statuts :</p> <p>L'associé démissionnaire ou exclu a uniquement droit au remboursement de sa part sociale, telle qu'elle résultera du bilan de l'année sociale pendant laquelle ces faits ont eu lieu. Il ne peut prétendre à aucune part dans les réserves, plus-values et fonds de prévision ou autres prolongements du capital social. En aucun cas, il ne peut obtenir plus que la valeur nominale du montant de la libération de ses parts sociales. Le paiement aura lieu dans le délai fixé par le conseil d'administration, lequel ne pourra excéder dix-huit mois à partir de la date d'acceptation de la démission ou de l'exclusion. Toutefois le Conseil d'administration peut, si la trésorerie de la coopérative le permet verser un acompte sur ce remboursement de parts et ce avant l'assemblée générale qui approuvera le bilan déterminant la valeur exacte de la part.</p>
4. Rang des instruments de placement dans la structure de capital de l'émetteur en cas d'insolvabilité	Dernier rang.
5.Eventuelles restrictions au libre transfert des instruments de placement.	<p>Article 9 des statuts :</p> <p>Les parts sociales Parts A – « parts de garants » ne sont cessibles qu'à des associés admis dans cette même catégorie Parts A – « parts de garants». Les autres parts sociales sont cessibles librement à un autre associé, la cession implique, le cas échéant, une transformation des dites parts en parts de la catégorie du cessionnaire.</p>
6. Politique de dividende	Dès lors que la société sera bénéficiaire et rencontre les dispositions légales pour la distribution de dividendes, la possibilité de distribuer des dividendes relève d'une décision tenue par l'Assemblée générale. Il sera proposé d'affecter en priorité les bénéfices aux finalités de la société. Ensuite limitation

	statutaire des dividendes au taux fixé par le CNC (Conseil national de la Coopération), soit 6% net de la valeur nominale de la part. Décision par l'Assemblée Générale.
8. Date de de la distribution du dividende.	Après l'assemblée générale qui valide le dividende.

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 2020, exercice d'impôts 2021, le montant de l'exonération s'élève à 812€.
Plainte concernant le produit financier	<p>En cas de plainte, vous pouvez vous adresser à</p> <p style="text-align: center;">Novacitis SCES agréée Rue de l'Académie 53 – 4000 Liège Info@novacitis.be</p> <p style="text-align: center;">RPM Liege TVA: BE 0684.774.270</p> <p><i>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).</i></p>

70	25/06/2019	BE 0684.774.270	13	EUR		
NAT.	Date du dépôt	N°	P.	D.	19232.00453	M 1

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

DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)

Dénomination: **NOVACITIS**
 Forme juridique: Société coopérative à responsabilité limitée à finalité sociale
 Adresse: Rue Pierreuse N°: 57 Boîte:
 Code postal: 4000 Commune: Liège
 Pays Belgique
 Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de l'entreprise de: Liège, division Liège
 Adresse Internet:

Numéro d'entreprise BE 0684.774.270

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. 17-11-2017

COMPTES ANNUELS EN EUROS approuvés par l'assemblée générale du 25-05-2019

et relatifs à l'exercice couvrant la période du 14-11-2017 au 31-12-2018

Exercice précédent du - au -

Numéros des sections du document normalisé non déposées parce que sans objet:
 M 2.2, M 6.1.1, M 6.2, M 6.3, M 6.4, M 6.6, M 7.1, M 7.2, M 8, M 9, M 10, M 12, M 13, M 14, M 15, M 16, M 17, M 18

N°	BE 0684.774.270		M 2.1
----	-----------------	--	-------

**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 l'entreprise

BATI GROUPE

BE 0862.309.214

chaussée de wavre 1801

1160 Auderghem

BELGIQUE

Début de mandat: 17-11-2017

Fin de mandat: 05-06-2021

Administrateur

SCRL-FS COURANT D'AIR

BE 0822.180.314

Wirtzfelder stasse 48

4750 Butgenbach

BELGIQUE

Début de mandat: 17-11-2017

Fin de mandat: 05-06-2021

Administrateur

ASBL GROUPE TERRE

BE 0844.971.849

rue de milmort 690

4040 Herstal

BELGIQUE

Début de mandat: 17-11-2017

Fin de mandat: 05-06-2021

Administrateur

ASBL RÉSEAU FINANCIÉ

BE 0434.307.602

rue botannique 77/1

1210 Saint-Josse-ten-Noode

BELGIQUE

Début de mandat: 17-11-2017

Fin de mandat: 05-06-2021

Administrateur

N°	BE 0684.774.270		M 2.1
----	-----------------	--	-------

COLLIGNON fabrice

rue du laveu 196
4000 Liège
BELGIQUE

Début de mandat: 17-11-2017

Fin de mandat: 05-06-2021

Administrateur délégué

HANSOUL catherine

rue du bord du bois 15
5100 Jambes (Namur)
BELGIQUE

Début de mandat: 17-11-2017

Fin de mandat: 05-06-2021

Administrateur

LA FELICE francesca

clos des lavandieres 5/1
4000 Liège
BELGIQUE

Début de mandat: 17-11-2017

Fin de mandat: 05-06-2021

Administrateur

MATHIEU yves

rue moreau 26
4800 Verviers
BELGIQUE

Début de mandat: 17-11-2017

Fin de mandat: 05-06-2021

Administrateur

PEIGNEUX hubert

rue saint quirin 1
4682 Houtain-Saint-Siméon
BELGIQUE

Début de mandat: 17-11-2017

Fin de mandat: 05-06-2021

Administrateur

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT		20		
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	4.599	
Immobilisations incorporelles	6.1.1	21		
Immobilisations corporelles	6.1.2	22/27	3.349	
Terrains et constructions		22		
Installations, machines et outillage		23		
Mobilier et matériel roulant		24	3.349	
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26		
Immobilisations en cours et acomptes versés		27		
Immobilisations financières	6.1.3	28	1.250	
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	310.698	
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	33.238	
Créances commerciales		40	5.500	
Autres créances		41	27.738	
Placements de trésorerie		50/53		
Valeurs disponibles		54/58	276.250	
Comptes de régularisation		490/1	1.210	
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	315.297	

Ann.

PASSIF**CAPITAUX PROPRES****Capital**

Capital souscrit

Capital non appelé

Primes d'émission**Plus-values de réévaluation****Réserves**

Réserve légale

Réserves indisponibles

Pour actions propres

Autres

Réserves immunisées

Réserves disponibles

Bénéfice (Perte) reporté(e)

(+)/(-)

Subsides en capital**Avance aux associés sur répartition de l'actif net****PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS****Provisions pour risques et charges**

Pensions et obligations similaires

Charges fiscales

Grosses réparations et gros entretien

Obligations environnementales

Autres risques et charges

Impôts différés**DETTES****Dettes à plus d'un an**

Dettes financières

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

Autres emprunts

Dettes commerciales

Acomptes reçus sur commandes

Autres dettes

Dettes à un an au plus

Dettes à plus d'un an échéant dans l'année

Dettes financières

Etablissements de crédit

Autres emprunts

Dettes commerciales

Fournisseurs

Effets à payer

Acomptes reçus sur commandes

Dettes fiscales, salariales et sociales

Impôts

Rémunérations et charges sociales

Autres dettes

Comptes de régularisation**TOTAL DU PASSIF**

Codes	Exercice	Exercice précédent
10/15	242.484	
10	343.600	
100	343.600	
101		
11		
12		
13		
130		
131		
1310		
1311		
132		
133		
14	-101.116	
15		
19		
16		
160/5		
160		
161		
162		
163		
164/5		
168		
17/49	72.813	
17		
170/4		
172/3		
174/0		
175		
176		
178/9		
42/48	32.813	
42		
43		
430/8		
439		
44	158	
440/4	158	
441		
46		
45	32.654	
450/3	7.625	
454/9	25.029	
47/48		
492/3	40.000	
10/49	315.297	

COMPTE DE RÉSULTATS

Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
	Produits et charges d'exploitation		
	Marge brute d'exploitation (+)/(-)	9900	32.734
	Dont: produits d'exploitation non récurrents	76A	
	Chiffre d'affaires	70	
	Approvisionnements, marchandises, services et biens divers	60/61	
	Rémunérations, charges sociales et pensions (+)/(-)	62	129.055
	Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles	630	2.187
	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	1.720
	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	-100.228
	Produits financiers		
	Produits financiers récurrents	75/76B	0
	Dont: subsides en capital et en intérêts	75	0
	Produits financiers non récurrents	753	
		76B	
	Charges financières		
	Charges financières récurrentes	65/66B	887
	Charges financières non récurrentes	65	887
		66B	
	Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)	9903	-101.116
	Prélèvements sur les impôts différés	780	
	Transfert aux impôts différés	680	
	Impôts sur le résultat (+)/(-)	67/77	
	Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)	9904	-101.116
	Prélèvements sur les réserves immunisées	789	
	Transfert aux réserves immunisées	689	
	Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)	9905	-101.116

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-)	9906	-101.116	
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	-101.116	
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	-101.116	
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	5.537	
Cessions et désaffectations	8179		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8189		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199	5.537	
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	2.187	
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	2.187	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	22/27	<u>3.349</u>	

N°	BE 0684.774.270	M 6.1.3
----	-----------------	---------

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	1.250	
8375		
(+)/(-) 8385		
(+)/(-) 8386		
8395	1.250	
8455P	XXXXXXXXXXXX	
8415		
8425		
8435		
(+)/(-) 8445		
8455		
8525P	XXXXXXXXXXXX	
8475		
8485		
8495		
8505		
(+)/(-) 8515		
8525		
8555P	XXXXXXXXXXXX	
(+)/(-) 8545		
8555		
28	<u>1.250</u>	

RÈGLES D'ÉVALUATION

RESUME DES REGLES D'EVALUATION
Scrlfs NOVACITIS

I. Principes généraux

Les règles d'évaluation sont établies conformément à l'arrêté royal du 30 janvier 2001 portant exécution du Code des sociétés.
En vue d'assurer l'image fidèle, il a été dérogé aux règles d'évaluation prévues dans cet arrêté dans les cas exceptionnels suivants:

Ces dérogations se justifient comme suit:

Ces dérogations influencent de la façon suivante le patrimoine, la situation financière et le résultat avant impôts de l'entreprise:

Les règles d'évaluation n'ont pas été modifiées dans leur énoncé ou leur application par rapport à l'exercice précédent; dans l'affirmative, la modification concerne:

et influence [positivement] [négativement] le résultat de l'exercice avant impôts à concurrence de
EUR.

Le compte de résultats n'a pas été influencé de façon importante par des produits ou des charges imputables à un exercice antérieur; dans l'affirmative, ces résultats concernent:

Les chiffres de l'exercice ne sont pas comparables à ceux de l'exercice précédent en raison du fait suivant:

[Pour que la comparaison soit possible, les chiffres de l'exercice précédent ont été redressés sur les points suivants] [Pour comparer les comptes des deux exercices, il faut tenir compte des éléments suivants]:

A défaut de critères objectifs, l'estimation des risques prévisibles, des pertes éventuelles et des dépréciations mentionnés ci-dessous, est inévitablement aléatoire:

Autres informations requises pour que les comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière ainsi que du résultat de l'entreprise:

II. Règles particulières

Frais d'établissement:

Les frais d'établissement sont immédiatement pris en charge sauf les frais suivants qui sont portés à l'actif:

Frais de restructuration:

Au cours de l'exercice, des frais de restructuration n'ont pas été portés à l'actif; dans l'affirmative, cette inscription à l'actif se justifie comme suit:

Immobilisations incorporelles:

Le montant à l'actif des immobilisations incorporelles comprend EUR de frais de recherche et de développement.

La durée d'amortissement de ces frais et du goodwill [est] [n'est pas] supérieure à 5 ans; dans l'affirmative, cette durée se justifie comme suit:

Immobilisations corporelles:

Des immobilisations corporelles n'ont pas été réévaluées durant l'exercice; dans l'affirmative, cette réévaluation se justifie comme suit:

Amortissements actés pendant l'exercice:

Actifs	Méthode	Actifs L (linéaire)
D (dégressive)		
A (autres)	Base	NR (non réévaluée)
R (réévaluée)	Principal Taux en %	
	Principal Min -Max	Frais accessoires
	Min - Max	
1. Frais d'établissement		
2. Immobilisations incorporelles	L NR 33,3%	33,3%
3. Bâtiments industriels, administratifs ou commerciaux		
4. Installations, machines et outillage*		
5. Matériel roulant*	L NR 20%	20%
6. Matériel de bureau et mobilier*	L NR 20%	33,3% 20% 33,3%
7. Autres immobilisations corporelles		

Excédent des amortissements accélérés pratiqués, déductibles fiscalement, par rapport aux amortissements économiquement justifiés:

- montant pour l'exercice: EUR.

- montant cumulé pour les immobilisations acquises à partir de l'exercice prenant cours après le 31 décembre 1983: EUR.

Immobilisations financières:

Des participations [ont] [n'ont pas] été réévaluées durant l'exercice; dans l'affirmative, cette réévaluation se justifie comme suit:

Stocks:

Les stocks sont évalués à leur valeur d'acquisition calculée selon la méthode (à mentionner) du prix moyen pondéré, Fifo, Lifo, d'individualisation du prix de chaque élément, ou à la valeur de marché si elle est inférieure:

N°	BE 0684.774.270		M 6.5
----	-----------------	--	-------

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

Fabrications:

- Le coût de revient des fabrications [inclut] [n'inclut pas] les frais indirects de production.
- Le coût de revient des fabrications à plus d'un an [inclut] [n'inclut pas] des charges financières afférentes aux capitaux empruntés pour les financer.

En fin d'exercice, la valeur de marché du total des stocks dépasse d'environ % leur valeur comptable. (Ce renseignement ne doit être mentionné que si l'écart est important).

Commandes en cours d'exécution:

Les commandes en cours sont évaluées [au coût de revient] [au coût de revient majoré d'une quotité du résultat selon l'avancement des travaux].

Dettes:

Le passif ne comporte pas de dettes à long terme, non productives d'intérêt ou assorties d'un taux d'intérêt anormalement faible: dans l'affirmative, ces dettes [font] [ne font pas] l'objet d'un escompte porté à l'actif.

Devises:

Les avoirs, dettes et engagements libellés en devises sont convertis en EUR sur les bases suivantes:
Les écarts de conversion des devises sont traités comme suit dans les comptes annuels:

Conventions de location-financement:

Pour les droits d'usage résultant de conventions de location-financement qui n'ont pas été portés à l'actif (article 102, § 1er de l'arrêté royal du 30 janvier 2001 portant exécution du Code des sociétés), les redevances et loyers relatifs aux locations-financements de biens immobiliers et afférents à l'exercice se sont élevés à EUR.

N°	BE 0684.774.270	M 11
----	-----------------	------

BILAN SOCIAL

Numéros des commissions paritaires dont dépend l'entreprise:

200

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	1,7	1,1	2,3	ETP		ETP
Nombre d'heures effectivement prestées	101	2.941	1.113	4.054	T		T
Frais de personnel	102	93.624	35.431	129.055	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	2		1	2,8
Par type de contrat de travail					
Contrat à durée indéterminée	110	2		1	2,8
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				
de niveau secondaire	1201				
de niveau supérieur non universitaire	1202				
de niveau universitaire	1203	1			1
Femmes	121	1		1	1,8
de niveau primaire	1210				
de niveau secondaire	1211				
de niveau supérieur non universitaire	1212			1	0,8
de niveau universitaire	1213	1			1
Par catégorie professionnelle					
Personnel de direction	130				
Employés	134	2		1	2,8
Ouvriers	132				
Autres	133				

N°	BE 0684.774.270	M 11
----	-----------------	------

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	3	3	4,5
305	2	1	2,5

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	

70	20/08/2020	BE 0684.774.270	15	EUR		
NAT.	Date du dépôt	N°	P.	D.	20439.00164	M 1

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

DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)

Dénomination: **NOVACTIS**
 Forme juridique: Société coopérative à responsabilité limitée à finalité sociale
 Adresse: Rue de l'Académie N°: 53 Boîte:
 Code postal: 4000 Commune: Liège
 Pays: Belgique
 Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de l'entreprise de: Liège, division Liège
 Adresse Internet:

Numéro d'entreprise BE 0684.774.270

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. 17-11-2017

COMPTES ANNUELS EN EUROS approuvés par l'assemblée générale du 18-07-2020

et relatifs à l'exercice couvrant la période du 01-01-2019 au 31-12-2019

Exercice précédent du 14-11-2017 au 31-12-2018

Les montants relatifs à l'exercice précédent sont identiques à ceux publiés antérieurement.

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

M 6.2, M 6.3, M 6.4, M 6.6, M 7.1, M 7.2, M 8, M 9, M 10, M 12, M 13, M 14, M 15, M 16, M 17, M 18

Ce compte annuel ne concerne pas une société soumise aux dispositions du nouveau Code des sociétés et associations du 23 mars 2019.

<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

BATI GROUPE

BE 0862.309.214

Chaussée de Wavre 1801

1160 Auderghem

BELGIQUE

Début de mandat: 17-11-2017

Fin de mandat: 21-05-2019

Administrateur

SCRL-FS COURANT D'AIR

BE 0822.180.314

Wirtzfelder Stasse 48

4750 Butgenbach

BELGIQUE

Début de mandat: 17-11-2017

Fin de mandat: 05-06-2021

Administrateur

ASBL GROUPE TERRE

BE 0844.971.849

Rue de Milmort 690

4040 Herstal

BELGIQUE

Début de mandat: 17-11-2017

Fin de mandat: 29-05-2020

Administrateur

ASBL RESEAU FINANCITE

BE 0434.307.602

Rue Botannique 77/1

1210 Saint-Josse-ten-Noode

BELGIQUE

Début de mandat: 17-11-2017

Fin de mandat: 05-06-2021

Administrateur

COLLIGNON Fabrice

Rue du Laveu 196

4000 Liège

BELGIQUE

Début de mandat: 17-11-2017

Fin de mandat: 31-03-2020

Administrateur délégué

HANSOUL Catherine

Rue du Bord du Bois 15

5100 Jambes (Namur)

BELGIQUE

Début de mandat: 17-11-2017

Fin de mandat: 05-06-2021

Administrateur

LA FELICE Francesca

Clos des Lavandieres 5/1

N°	BE 0684.774.270		M 2.1
----	-----------------	--	-------

4000 Liège
BELGIQUE

Début de mandat: 17-11-2017

Fin de mandat: 29-05-2020

Administrateur

MATHIEU Yves

Rue Moreau 26
4800 Verviers
BELGIQUE

Début de mandat: 17-11-2017

Fin de mandat: 05-06-2021

Administrateur

PEIGNEUX Hubert

Rue Saint Quirin 1
4682 Houtain-Saint-Siméon
BELGIQUE

Début de mandat: 17-11-2017

Fin de mandat: 05-06-2021

Administrateur

PIRLET Nathalie

..
4000 Liège
BELGIQUE

Début de mandat: 25-05-2019

Administrateur

CAUDRON Catherine

..
4000 Liège
BELGIQUE

Début de mandat: 25-05-2019

Administrateur

N°	BE 0684.774.270	M 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)
SRL ALLEMAND & DENYS - FIDUCIAIRE AU CARRE BE 0685.899.767 Rue Toussaint Gerkens 39/4 4052 Beaufays BELGIQUE	2255763F17	A B

* Mention facultative.

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
	ACTIF		
	FRAIS D'ÉTABLISSEMENT		
	20		
	ACTIFS IMMOBILISÉS		
	21/28	240.621	4.599
6.1.1	21	133.589	
6.1.2	22/27	105.781	3.349
	22		
	23		
	24	1.935	3.349
	25		
	26		
	27	103.846	
6.1.3	28	1.250	1.250
	29/58	222.696	310.698
	ACTIFS CIRCULANTS		
	29		
	290		
	291		
	Stocks et commandes en cours d'exécution		
	3		
	30/36		
	37		
	40/41	62.667	33.238
	40	43.477	5.500
	41	19.190	27.738
	50/53		
	54/58	160.029	276.250
	490/1		1.210
	TOTAL DE L'ACTIF	463.316	315.297
	20/58		

Ann.

	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF			
CAPITAUX PROPRES			
Capital	10/15	<u>372.858</u>	<u>242.484</u>
Capital souscrit	10	<u>431.900</u>	<u>343.600</u>
Capital non appelé	100	431.900	343.600
Primes d'émission	101		
Plus-values de réévaluation	11		
Réserves	12		
Réserve légale	13		
Réserves indisponibles	130		
Pour actions propres	131		
Autres	1310		
Réserves immunisées	1311		
Réserves disponibles	132		
Bénéfice (Perte) reporté(e)	133		
(+)/(-)	14	-59.042	-101.116
Subsides en capital	15		
Avance aux associés sur répartition de l'actif net	19		
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS	16		
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		
DETTES	17/49	<u>90.459</u>	<u>72.813</u>
Dettes à plus d'un an	17		
Dettes financières	170/4		
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées	172/3		
Autres emprunts	174/0		
Dettes commerciales	175		
Acomptes reçus sur commandes	176		
Autres dettes	178/9		
Dettes à un an au plus	42/48	<u>90.459</u>	<u>32.813</u>
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	42		
Dettes financières	43		
Etablissements de crédit	430/8		
Autres emprunts	439		
Dettes commerciales	44	56.364	158
Fournisseurs	440/4	56.364	158
Effets à payer	441		
Acomptes reçus sur commandes	46		
Dettes fiscales, salariales et sociales	45	34.095	32.654
Impôts	450/3	7.790	7.625
Rémunérations et charges sociales	454/9	26.305	25.029
Autres dettes	47/48		
Comptes de régularisation	492/3		<u>40.000</u>
TOTAL DU PASSIF	10/49	<u>463.316</u>	<u>315.297</u>

COMPTE DE RÉSULTATS

Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
	Produits et charges d'exploitation		
	Marge brute d'exploitation (+)/(-)	9900 65.237	32.734
	Dont: produits d'exploitation non récurrents	76A	
	Chiffre d'affaires	70	
	Approvisionnements, marchandises, services et biens divers	60/61	
	Rémunérations, charges sociales et pensions (+)/(-)	62 153.509	129.055
	Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles	630 1.834	2.187
	Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises) (+)/(-)	631/4	
	Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises) (+)/(-)	635/8	
	Autres charges d'exploitation	640/8 220	1.720
	Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)	649 -132.689	
	Charges d'exploitation non récurrentes	66A	
	Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-)	9901 42.364	-100.228
	Produits financiers	75/76B 2	0
	Produits financiers récurrents	75 2	0
	Dont: subsides en capital et en intérêts	753	
	Produits financiers non récurrents	76B	
	Charges financières	65/66B 293	887
	Charges financières récurrentes	65 293	887
	Charges financières non récurrentes	66B	
	Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)	9903 42.073	-101.116
	Prélèvements sur les impôts différés	780	
	Transfert aux impôts différés	680	
	Impôts sur le résultat (+)/(-)	67/77	
	Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)	9904 42.073	-101.116
	Prélèvements sur les réserves immunisées	789	
	Transfert aux réserves immunisées	689	
	Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)	9905 42.073	-101.116

N°	BE 0684.774.270	M 5
----	-----------------	-----

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-)	9906	-59.042	-101.116
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	42.073	-101.116
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P	-101.116	
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	-59.042	-101.116
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		

N°	BE 0684.774.270	M 6.1.1
----	-----------------	---------

ANNEXE
ETAT DES IMMOBILISATIONS

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Acquisitions, y compris la production immobilisée

Cessions et désaffectations

Transferts d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actés

Repris

Acquis de tiers

Annulés à la suite de cessions et désaffectations

Transférés d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

Codes	Exercice	Exercice précédent
8059P	XXXXXXXXXX	
8029	133.589	
8039		
8049		
8059	133.589	
8129P	XXXXXXXXXX	
8079		
8089		
8099		
8109		
8119		
8129		
21	133.589	

N°	BE 0684.774.270	M 6.1.2
----	-----------------	---------

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199P	XXXXXXXXXXXX	5.537
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8169	104.265	
Cessions et désaffectations	8179		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8189		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199	109.802	
Plus-values au terme de l'exercice	8259P	XXXXXXXXXXXX	
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	XXXXXXXXXXXX	2.187
Mutations de l'exercice			
Actés	8279	1.834	
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	4.021	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	22/27	105.781	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8395P	XXXXXXXXXXXX	1.250
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	1.250	
Plus-values au terme de l'exercice	8455P	XXXXXXXXXXXX	
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	XXXXXXXXXXXX	
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	XXXXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice	(+)/(-) 8545		
Montants non appelés au terme de l'exercice	8555		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	28	1.250	

N°	BE 0684.774.270	M 6.5
----	-----------------	-------

RÈGLES D'ÉVALUATION

RESUME DES REGLES D'EVALUATION

Scrfs NOVACITIS

I. Principes généraux

Les règles d'évaluation sont établies conformément à l'arrêté royal du 30 janvier 2001 portant exécution du Code des sociétés.

En vue d'assurer l'image fidèle, il a été dérogé aux règles d'évaluation prévues dans cet arrêté dans les cas exceptionnels suivants:

Ces dérogations se justifient comme suit:

Ces dérogations influencent de la façon suivante le patrimoine, la situation financière et le résultat avant impôts de l'entreprise:

Les règles d'évaluation n'ont pas été modifiées dans leur énoncé ou leur application par rapport à l'exercice précédent; dans l'affirmative, la modification concerne:

et influence [positivement] [négativement] le résultat de l'exercice avant impôts à concurrence de

EUR.

Le compte de résultats n'a pas été influencé de façon importante par des produits ou des charges imputables à un exercice antérieur; dans l'affirmative, ces résultats concernent:

Les chiffres de l'exercice ne sont pas comparables à ceux de l'exercice précédent en raison du fait suivant:

[Pour que la comparaison soit possible, les chiffres de l'exercice précédent ont été redressés sur les points suivants] [Pour comparer les comptes des deux exercices, il faut tenir compte des éléments suivants]:

A défaut de critères objectifs, l'estimation des risques prévisibles, des pertes éventuelles et des dépréciations mentionnés ci-dessous, est inévitablement aléatoire:

Autres informations requises pour que les comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière ainsi que du résultat de l'entreprise:

II. Règles particulières

Frais d'établissement:

Les frais d'établissement sont immédiatement pris en charge sauf les frais suivants qui sont portés à l'actif:

Frais de restructuration:

Au cours de l'exercice, des frais de restructuration n'ont pas été portés à l'actif; dans l'affirmative, cette inscription à l'actif se justifie comme suit:

Immobilisations incorporelles:

Le montant à l'actif des immobilisations incorporelles comprend EUR de frais de recherche et de développement.

La durée d'amortissement de ces frais et du goodwill [est] [n'est pas] supérieure à 5 ans; dans l'affirmative, cette durée se justifie comme suit:

Immobilisations corporelles:

Des immobilisations corporelles n'ont pas été réévaluées durant l'exercice; dans l'affirmative, cette réévaluation se justifie comme suit:

Amortissements actés pendant l'exercice:

Actifs Méthode Actifs L (linéaire)

D (dégressive)

A (autres) Base NR (non réévaluée)

R (réévaluée) Principal Taux en %

Principal Min -Max Frais accessoires

Min - Max

1. Frais d'établissement

2. Immobilisations incorporelles L NR 33,3% 33,3%

3. Bâtiments industriels, administratifs ou commerciaux

4. Installations, machines et outillage*

5. Matériel roulant* L NR 20% 20%

6. Matériel de bureau et mobilier* L NR 20% 33,3% 20% 33,3%

7. Autres immobilisations corporelles

Excédent des amortissements accélérés pratiqués, déductibles fiscalement, par rapport aux amortissements économiquement justifiés:

- montant pour l'exercice: EUR.

- montant cumulé pour les immobilisations acquises à partir de l'exercice prenant cours après le 31 décembre 1983:

EUR.

Immobilisations financières:

Des participations [ont] [n'ont pas] été réévaluées durant l'exercice; dans l'affirmative, cette réévaluation se justifie comme suit:

Stocks:

Les stocks sont évalués à leur valeur d'acquisition calculée selon la méthode (à mentionner) du prix moyen pondéré, Fifo, Lifo, d'individualisation du prix de chaque élément, ou à la valeur de marché si elle est inférieure:

1. Approvisionnements:

2. En cours de fabrication - produits finis:

3. Marchandises:

4. Immeubles destinés à la vente:

Fabrications:

- Le coût de revient des fabrications [inclut] [n'inclut pas] les frais indirects de production.

- Le coût de revient des fabrications à plus d'un an [inclut] [n'inclut pas] des charges financières afférentes aux capitaux empruntés pour les financer.

En fin d'exercice, la valeur de marché du total des stocks dépasse d'environ % leur valeur comptable. (Ce renseignement ne doit être mentionné que si l'écart est important).

Commandes en cours d'exécution:

Les commandes en cours sont évaluées [au coût de revient] [au coût de revient majoré d'une quotité du résultat selon l'avancement des travaux].

Dettes:

Le passif ne comporte pas de dettes à long terme, non productives d'intérêt ou assorties d'un taux d'intérêt anormalement faible; dans l'affirmative, ces dettes [font] [ne font pas] l'objet d'un escompte porté à l'actif.

Devises:

Les avoirs, dettes et engagements libellés en devises sont convertis en EUR sur les bases suivantes:

Les écarts de conversion des devises sont traités comme suit dans les comptes annuels:

Conventions de location-financement:

Pour les droits d'usage résultant de conventions de location-financement qui n'ont pas été portés à l'actif (article 102, § 1er de l'arrêté royal du 30 janvier 2001 portant exécution du Code des sociétés), les redevances et loyers relatifs aux locations-financements de biens immobiliers et afférents à l'exercice se sont élevés à EUR.

N°	BE 0684.774.270	M 11
----	-----------------	------

BILAN SOCIAL

Numéros des commissions paritaires dont dépend l'entreprise:

100 200

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	2,3	1,3	3,3	ETP	2,3 ETP
Nombre d'heures effectivement prestées	101	3.158	1.688	4.846	T	4.054 T
Frais de personnel	102	100.038	53.472	153.509	T	129.055 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	2	3	4,2
Par type de contrat de travail				
Contrat à durée indéterminée	110	2	1	2,8
Contrat à durée déterminée	111		2	1,4
Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini	112			
Contrat de remplacement	113			
Par sexe et niveau d'études				
Hommes	120	1	1	1,8
de niveau primaire	1200			
de niveau secondaire	1201			
de niveau supérieur non universitaire	1202		1	0,8
de niveau universitaire	1203	1		1
Femmes	121	1	2	2,4
de niveau primaire	1210			
de niveau secondaire	1211			
de niveau supérieur non universitaire	1212		2	1,4
de niveau universitaire	1213	1		1
Par catégorie professionnelle				
Personnel de direction	130			
Employés	134	2	3	4,2
Ouvriers	132			
Autres	133			

N°	BE 0684.774.270	M 11
----	-----------------	------

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	2	7	5,4
305	2	5	4

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	