



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 17 septembre 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 - 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 (de 68.000 EUR à l'exercice de 2021 ou 226. 000 EUR en 2022).</p> <p>La météo est un élément important de notre activité et représente un risque pour notre projet. Afin de limiter l'impact des gelées printanières, 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
3. Identité des personnes détenant plus de 5 % du capital de l'émetteur.	N.A.
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 Xavier Bartholomé 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	N.A.

5, ou avec d'autres parties liées.	
9. Identité du commissaire aux comptes.	N.A.

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

1. Comptes annuels des deux derniers exercices.	Comptes clôturés au 31 décembre 2019 et 2020.
2. Fonds de roulement net.	Le niveau le plus bas est de 90.000 euros en 2021. Ce niveau est suffisant selon la structure.
3.1 Capitaux propres.	938.000 euros au 20/7/2021
3.2 Endettement.	613.000 euros au 20/7/2021
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. En outre, le comité du label n'a pas compétence pour vérifier la qualité de ce plan.	En 2023
3.4 Date à laquelle la valeur comptable des parts équivaut à la valeur nominale. Cette date dépend du plan financier fourni par l'émetteur au comité de label. Ce plan financier est une projection qui dépend de nombreux facteurs dont la réalisation est incertaine. En outre, le comité du label n'a pas compétence pour vérifier la qualité de ce plan.	Aux alentours de 2027 - 2028
4. Changement significatif de la situation financière ou commerciale survenu depuis la fin du dernier exercice auquel ont trait les comptes annuels annexés à la présente note.	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.	2.000.000 euros
2. Prix total des instruments de placement offerts.	2.000.000 euros
3.1 Date d'ouverture de l'offre.	17/10/2021
3.2 Date de clôture de l'offre.	Offre continue
3.3 Date d'émission des instruments de placement.	Au fur à mesure de leurs souscriptions
4. Droit de vote attaché aux parts.	<p>Chaque 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</p>

	<p>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 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.</p>
<p>5. Modalité de composition du Conseil d'administration.</p>	<p>La société est administrée par un conseil d'administration composé de cinq membres au minimum et neuf membres au maximum, actionnaires ou non. Les membres du Conseil d'administration sont désignés par l'assemblée générale.</p> <p>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)</p>

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

## B. Raisons de l'offre

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

	Le poids des amortissements est donc lourd à supporter et la rentabilité n'est donc pas attendue avant l'exercice 4. La future rentabilité de ce projet permettra à la coopérative d'acheter les terrains sur lesquels les vignes sont plantées, c'est ce que Vin de Liège commence à réaliser aujourd'hui.
3. Autres sources de financement pour la réalisation de l'investissement ou du projet considéré	Outre la levée de capital, la coopérative fait régulièrement appel à de la dette.
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) agréée.
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 31/12/2020	256 euros.
2.5 Risque de fluctuation du prix du titre :	Le remboursement éventuel des parts se fera au prix de la valeur comptable.
2.6 Plus- value.	Pas de limite aux éventuelles plus- values.
3. Modalités de remboursement.	Après la clôture des comptes et l'approbation des comptes par l'Assemblée Générale.
4. Rang des instruments de placement dans la structure de capital de l'émetteur en cas d'insolvabilité	Dernier rang.
5.Eventuelles restrictions au libre transfert des instruments de placement.	Pas de restrictions pour les transferts entre coopérateurs existants. Les nouveaux coopérateurs doivent être acceptés par le Conseil d'Administration.
6. Le cas échéant, taux d'intérêt annuel et, le cas échéant, mode de détermination du taux d'intérêt applicable au cas où le taux d'intérêt	N.A.



n'est pas fixe.	
7. Politique de dividende	Le dividende sera distribué aux associés dès que la coopérative dégagera des profits. Ce dividende doit être approuvé par l'Assemblée Générale et sera modéré à 6% suivant les règles CNC.
8. Date de paiement de l'intérêt ou de la distribution du dividende.	3 mois après la décision en Assemblée Générale

## Partie V : Autres informations importantes

Résumé de la fiscalité :	Un Précompte mobilier de 30 % est retenu à la source sur les dividendes. Les particuliers assujettis à l'impôt des personnes physiques sont toutefois exonérés de précompte mobilier sur la première tranche de 416,50 euros de dividende. Pour l'année de revenus 2021, exercice d'impôts 2022, le montant de l'exonération s'élève à 800€.
Plainte concernant le produit financier	En cas de plainte, vous pouvez vous adresser à Vin du Pays de Herve SC ES 11 Sur le Try à 4650 Herve. Si vous n'obtenez pas satisfaction, contactez le service médiation des consommateurs, North Gate II, Boulevard du Roi Albert II 8 Bte 1 à 1000 Bruxelles (Tel : 02 702 52 20, E-mail : <a href="mailto:contact@mediationconsommateur.be">contact@mediationconsommateur.be</a> ).

20	24/06/2020	BE 0680.954.153	20	EUR		
NAT.	Date du dépôt	N°	P.	D.	20201.00130	A 1.1

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

**DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)**

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

Forme juridique: Société coopérative à responsabilité limitée à finalité sociale

Adresse: Sur le Try

N°: 11

Boîte:

Code postal: 4650

Commune: Herve

Pays: Belgique

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

Adresse Internet:

Numéro d'entreprise

BE 0680.954.153

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

14-09-2017

COMPTES ANNUELS EN EUROS approuvés par l'assemblée générale du

20-06-2020

et relatifs à l'exercice couvrant la période du

01-01-2019

au

31-12-2019

Exercice précédent du

12-09-2017

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:

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

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

Les sociétés tenues d'établir et de déposer leurs comptes annuels conformément aux dispositions du Code des sociétés et des associations utilisent également ce modèle. Les informations suivantes sont dès lors d'application:

- "Code des sociétés" doit se lire "Code des sociétés et des associations"
- Dans les sections ci-dessous, les articles du Code des sociétés renvoient aux articles suivants du Code des sociétés et des associations.

<u>Section</u>	<u>Code des Sociétés</u>	<u>Code des sociétés et des associations</u>
A 8	art. 631, §2 et 632, §2	art. 7:225
A 13	art. 100, §1, 6°/3	art. 3:12 §1, 9°
A 14	art. 259, §1 et §3, art. 523 §1 et §3, art.524/ter et art. 915, §1 et §3	art. 5:77, §1, art. 6:65, §1 art. 7:96, §1 et art. 7:103, §1
A 15	art. 261, alinéa 1 et 3	art. 5:77, §1
A 16	art. 646, §2, alinéa 4	art. 7:231, alinéa 3
A 17	art 938 et art. 1001	art. 15:29 et art. 16:27
A 18	art. 100, §1, 6°/1	art. 3:12, §1, 7°

- La rubrique 11 'Primes d'émission' doit être lue comme Apport 'hors capital'.
- La rubrique 6503 'Intérêts portés à l'actif' doit être lue comme la rubrique 6502 'Intérêts portés à l'actif' selon le nouveau plan comptable minimum normalisé.

**La société n'est pas une société sans capital.**

Dans le cas d'une société sans capital, une ventilation des montants figurant sous la rubrique 11 'Primes d'émission' par 'Apport – Disponible' et 'Apport – Indisponible' est requise.

**Apport**

Exercice

- Disponible
- Indisponible

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

## LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES

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

### **PREUD'HOMME Eric**

Vieux Chemin de Bléret 2  
4053 Embourg  
BELGIQUE

Début de mandat: 12-09-2017

Fin de mandat: 12-09-2021

Administrateur

Début de mandat: 12-09-2017

Fin de mandat: 12-09-2021

Président du Conseil d'Administration

### **SCHOONBROODT Michel**

Rue de Fétille 70/1  
4020 Liège  
BELGIQUE

Début de mandat: 12-09-2017

Fin de mandat: 31-12-2019

Administrateur

Début de mandat: 12-09-2017

Fin de mandat: 31-12-2019

Administrateur délégué

### **BREULHEZ Frédéric**

Bois Libert 47  
4053 Embourg  
BELGIQUE

Début de mandat: 12-09-2017

Fin de mandat: 12-09-2021

Administrateur

### **JACQUES Didier**

Rue de Harlez 53  
4000 Liège  
BELGIQUE

Début de mandat: 12-09-2017

Fin de mandat: 12-09-2021

Administrateur

### **DE PRINS Philippe**

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

Début de mandat: 12-09-2017

Fin de mandat: 12-09-2021

Administrateur

### **RUWET Lazlo**

Messitert 224B  
4880 Aubel  
BELGIQUE

Début de mandat: 12-09-2017

Fin de mandat: 12-09-2021

Administrateur

### **BARTHOLOME Xavier**

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

Chapelle des Anges 57  
4890 Thimister-Clermont  
BELGIQUE

Début de mandat: 12-09-2017

Fin de mandat: 12-09-2021

Administrateur

**CHARLIER** France

Rue Hac 4  
4650 Herve  
BELGIQUE

Début de mandat: 15-06-2019

Fin de mandat: 15-06-2023

Administrateur

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

## DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE

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

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

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

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

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

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

\* Mention facultative.

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

## COMPTES ANNUELS

### BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>ACTIF</b>				
<b>FRAIS D'ÉTABLISSEMENT</b>		20	<b>14.556</b>	<b>8.942</b>
<b>ACTIFS IMMOBILISÉS</b>		21/28	<b>432.947</b>	<b>270.960</b>
<b>Immobilisations incorporelles</b>	6.1.1	21	<b>242</b>	
<b>Immobilisations corporelles</b>	6.1.2	22/27	<b>432.445</b>	<b>270.700</b>
Terrains et constructions		22	326.503	205.862
Installations, machines et outillage		23	70.115	53.299
Mobilier et matériel roulant		24	32.377	9.540
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26		
Immobilisations en cours et acomptes versés		27	3.450	2.000
<b>Immobilisations financières</b>	6.1.3	28	<b>260</b>	<b>260</b>
<b>ACTIFS CIRCULANTS</b>		29/58	<b>228.880</b>	<b>233.886</b>
<b>Créances à plus d'un an</b>		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
<b>Stocks et commandes en cours d'exécution</b>		3		
Stocks		30/36		
Commandes en cours d'exécution		37		
<b>Créances à un an au plus</b>		40/41	<b>10.133</b>	<b>8.701</b>
Créances commerciales		40	2.768	100
Autres créances		41	7.365	8.601
<b>Placements de trésorerie</b>		50/53		
<b>Valeurs disponibles</b>		54/58	<b>211.974</b>	<b>224.379</b>
<b>Comptes de régularisation</b>		490/1	<b>6.773</b>	<b>805</b>
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		20/58	<b>676.383</b>	<b>513.787</b>

N°	BE 0680.954.153	A 3.2
----	-----------------	-------

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>PASSIF</b>				
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		10/15	<b><u>308.016</u></b>	<b><u>302.668</u></b>
<b>Capital</b>		10	<b>579.500</b>	<b>429.500</b>
Capital souscrit		100	579.500	429.500
Capital non appelé		101		
<b>Primes d'émission</b>		11		
<b>Plus-values de réévaluation</b>		12		
<b>Réserves</b>		13		
Réserve légale		130		
Réserves indisponibles		131		
Pour actions propres		1310		
Autres		1311		
Réserves immunisées		132		
Réserves disponibles		133		
<b>Bénéfice (Perte) reporté(e)</b>		14	<b>-281.484</b>	<b>-126.832</b>
<b>Subsides en capital</b>		15	<b>10.000</b>	
<b>Avance aux associés sur répartition de l'actif net</b>		19		
<b>PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS</b>		16		
<b>Provisions pour risques et charges</b>		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		
<b>Impôts différés</b>		168		
<b>DETTES</b>		17/49	<b><u>368.367</u></b>	<b><u>211.119</u></b>
<b>Dettes à plus d'un an</b>	6.3	17	<b>313.139</b>	<b>185.766</b>
Dettes financières		170/4	313.139	185.766
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées		172/3	313.139	185.766
Autres emprunts		174/0		
Dettes commerciales		175		
Acomptes reçus sur commandes		176		
Autres dettes		178/9		
<b>Dettes à un an au plus</b>	6.3	42/48	<b>52.995</b>	<b>25.353</b>
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42	38.360	17.555
Dettes financières		43		0
Etablissements de crédit		430/8		
Autres emprunts		439		0
Dettes commerciales		44	7.843	929
Fournisseurs		440/4	7.843	929
Effets à payer		441		
Acomptes reçus sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales		45	6.678	6.856
Impôts		450/3	3.343	3.300
Rémunérations et charges sociales		454/9	3.335	3.556
Autres dettes		47/48	114	13
<b>Comptes de régularisation</b>		492/3	<b>2.233</b>	
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		10/49	<b><u>676.383</u></b>	<b><u>513.787</u></b>



## COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Produits et charges d'exploitation</b>				
Marge brute d'exploitation (+)/(-)		9900	-82.440	-74.356
Dont: produits d'exploitation non récurrents		76A		
Chiffre d'affaires		70	9.089	1.307
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers		60/61	97.919	76.434
Rémunérations, charges sociales et pensions (+)/(-)	6.4	62	39.334	28.983
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	18.294	21.633
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises) (+)/(-)		631/4		
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises) (+)/(-)		635/8		
Autres charges d'exploitation		640/8	1.415	1.334
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)		649		
Charges d'exploitation non récurrentes		66A		
<b>Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-)</b>		9901	<b>-141.483</b>	<b>-126.307</b>
<b>Produits financiers</b>	6.4	75/76B	<b>3</b>	<b>0</b>
Produits financiers récurrents		75	3	0
Dont: subsides en capital et en intérêts		753		
Produits financiers non récurrents		76B		
<b>Charges financières</b>	6.4	65/66B	<b>13.130</b>	<b>525</b>
Charges financières récurrentes		65	13.130	525
Charges financières non récurrentes		66B		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)</b>		9903	<b>-154.610</b>	<b>-126.832</b>
<b>Prélèvements sur les impôts différés</b>		780		
<b>Transfert aux impôts différés</b>		680		
<b>Impôts sur le résultat (+)/(-)</b>		67/77	<b>43</b>	
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)</b>		9904	<b>-154.653</b>	<b>-126.832</b>
<b>Prélèvements sur les réserves immunisées</b>		789		
<b>Transfert aux réserves immunisées</b>		689		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)</b>		9905	<b>-154.653</b>	<b>-126.832</b>

## AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Bénéfice (Perte) à affecter</b>	<b>(+)/(-)</b>	9906	<b>-281.484</b>	<b>-126.832</b>
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	-154.653	-126.832
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P	-126.832	
<b>Prélèvements sur les capitaux propres</b>		791/2		
<b>Affectations aux capitaux propres</b>		691/2		
au capital et aux primes d'émission		691		
à la réserve légale		6920		
aux autres réserves		6921		
<b>Bénéfice (Perte) à reporter</b>	<b>(+)/(-)</b>	14	<b>-281.484</b>	<b>-126.832</b>
<b>Intervention d'associés dans la perte</b>		794		
<b>Bénéfice à distribuer</b>		694/7		
Rémunération du capital		694		
Administrateurs ou gérants		695		
Employés		696		
Autres allocataires		697		

N°	BE 0680.954.153	A 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	244	
8039		
8049		
8059	244	
8129P	XXXXXXXXXX	
8079	2	
8089		
8099		
8109		
8119		
8129	2	
21	<b>242</b>	

N°	BE 0680.954.153	A 6.1.2
----	-----------------	---------

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>			
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8199P	XXXXXXXXXXXX	<b>291.795</b>
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8169	179.296	
Cessions et désaffectations	8179		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8189		
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8199	<b>471.091</b>	
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8259P	XXXXXXXXXXXX	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actées	8219		
Acquises de tiers	8229		
Annulées	8239		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8249		
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8259		
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8329P	XXXXXXXXXXXX	<b>21.095</b>
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actés	8279	17.551	
Repris	8289		
Acquis de tiers	8299		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8309		
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8319		
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8329	<b>38.646</b>	
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b>	22/27	<b>432.445</b>	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES</b>			
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8395P	XXXXXXXXXXXX	<b>260</b>
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Acquisitions	8365		
Cessions et retraits	8375		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8385		
Autres mutations	(+)/(-) 8386		
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8395	<b>260</b>	
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8455P	XXXXXXXXXXXX	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actées	8415		
Acquises de tiers	8425		
Annulées	8435		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8445		
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8455		
<b>Réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8525P	XXXXXXXXXXXX	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actées	8475		
Reprises	8485		
Acquises de tiers	8495		
Annulées à la suite de cessions et retraits	8505		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8515		
<b>Réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8525		
<b>Montants non appelés au terme de l'exercice</b>	8555P	XXXXXXXXXXXX	
<b>Mutations de l'exercice</b>	(+)/(-) 8545		
<b>Montants non appelés au terme de l'exercice</b>	8555		
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b>	28	<b>260</b>	

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

## ETAT DES DETTES

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

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

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

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

### DETTES GARANTIES

**Dettes garanties par les pouvoirs publics belges**

Dettes financières

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

Autres emprunts

Dettes commerciales

Fournisseurs

Effets à payer

Acomptes reçus sur commandes

Dettes salariales et sociales

Autres dettes

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

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

Dettes financières

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

Autres emprunts

Dettes commerciales

Fournisseurs

Effets à payer

Acomptes reçus sur commandes

Dettes fiscales, salariales et sociales

Impôts

Rémunérations et charges sociales

Autres dettes

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

Codes	Exercice
42	<b>38.360</b>
8912	<b>145.051</b>
8913	<b>168.088</b>
8921	
891	
901	
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	
9061	
8922	127.600
892	127.600
902	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	<b>127.600</b>

N°	BE 0680.954.153	A 6.4
----	-----------------	-------

## RÉSULTATS

### PERSONNEL ET FRAIS DE PERSONNEL

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

Effectif moyen du personnel calculé en équivalents temps plein

### PRODUITS ET CHARGES DE TAILLE OU D'INCIDENCE EXCEPTIONNELLE

#### Produits non récurrents

Produits d'exploitation non récurrents

Produits financiers non récurrents

#### Charges non récurrentes

Charges d'exploitation non récurrentes

Charges financières non récurrentes

### RÉSULTATS FINANCIERS

Intérêts portés à l'actif

Codes	Exercice	Exercice précédent
9087	1,8	0,8
76		
76A		
76B		
66		
66A		
66B		
6503		

**DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN**

**GARANTIES PERSONNELLES CONSTITUÉES OU IRRÉVOCABLEMENT PROMISES PAR L'ENTREPRISE POUR SÛRETÉ DE DETTES OU D'ENGAGEMENTS DE TIERS**

**Dont**

Effets de commerce en circulation endossés par l'entreprise

**GARANTIES RÉELLES**

**Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par l'entreprise sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de l'entreprise**

Hypothèques

Valeur comptable des immeubles grevés

Montant de l'inscription

Gages sur fonds de commerce - Montant de l'inscription

Gages sur d'autres actifs - Valeur comptable des actifs gagés

Sûretés constituées sur actifs futurs - Montant des actifs en cause

**Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par l'entreprise sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de tiers**

Hypothèques

Valeur comptable des immeubles grevés

Montant de l'inscription

Gages sur fonds de commerce - Montant de l'inscription

Gages sur d'autres actifs - Valeur comptable des actifs gagés

Sûretés constituées sur actifs futurs - Montant des actifs en cause

Codes	Exercice
9149	
9150	
9161	110.448
9171	138.600
9181	
9191	
9201	
9162	
9172	
9182	
9192	
9202	

**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 L'ENTREPRISE 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



N°	BE 0680.954.153		A 6.5
----	-----------------	--	-------

**AUTRES DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN DONT CEUX NON SUSCEPTIBLES  
D'ÊTRE QUANTIFIÉS**

Exercice

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

## RÈGLES D'ÉVALUATION

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

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

### I. Principe de continuité

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

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

#### 1. Frais d'établissement

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

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

#### 2. Immobilisations incorporelles

Les immobilisations acquises de tiers sont portées à l'actif, à leur valeur d'acquisition.

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

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

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

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

#### 3 Immobilisations corporelles

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

Avenant du 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.

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 :

- 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.

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

- Reprise de réduction de valeur

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

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

- Réévaluation

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

#### 4.7 Autres immobilisations financières

Constituées de cautionnements versés en numéraire.

Ces immobilisations sont enregistrées à leur valeur nominale.

#### 5. Stocks et commandes en cours

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

#### 6. Créances

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

Créances à un an au plus

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

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

#### 7. Placements de trésorerie

- Valeurs mobilières

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

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

- Comptes à terme

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

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

- Valeurs disponibles

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

#### 8. Comptes de régularisation

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

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

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

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

modifiée le 09/03/2020 (mode d'évaluation des vignes/ immobilisations corporelles)

Pour le Conseil d'Administration,

(2 administrateurs)

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

## BILAN SOCIAL

Numéros des commissions paritaires dont dépend l'entreprise:

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

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

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

**Tableau des mouvements du personnel au cours de l'exercice**

**Entrées**

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

**Sorties**

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

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

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

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

Nombre de travailleurs concernés

Nombre d'heures de formation suivies

Coût net pour l'entreprise

dont coût brut directement lié aux formations

dont cotisations payées et versements à des fonds collectifs

dont subventions et autres avantages financiers reçus (à déduire)

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

Nombre de travailleurs concernés

Nombre d'heures de formation suivies

Coût net pour l'entreprise

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

Nombre de travailleurs concernés

Nombre d'heures de formation suivies

Coût net pour l'entreprise

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

23	24/06/2021	BE 0680.954.153	19	EUR		
NAT.	Date du dépôt	N°	P.	D.	21238.00098	A-app 1.1

**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: SociÃ©tÃ© CoopÃ©rative Entreprise Sociale agrÃ©e

Adresse: Sur le Try

N°: 11

Boîte:

Code postal: 4650

Commune: Herve

Pays: Belgique

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

Adresse Internet:

Numéro d'entreprise

BE 0680.954.153

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

13-04-2021

COMPTES ANNUELS EN EUROS approuvés par l'assemblée générale du

19-06-2021

et relatifs à l'exercice couvrant la période du

01-01-2020

au

31-12-2020

Exercice précédent du

01-01-2019

au

31-12-2019

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

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

A-app 6.2, A-app 6.6, A-app 6.7, A-app 6.9, A-app 7.1, A-app 7.2, A-app 8, A-app 9, A-app 11, A-app 13, A-app 14, A-app 15, A-app 16, A-app 17

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

### **PREUD'HOMME Eric**

Vieux Chemin de Bléret 2  
4053 Embourg  
BELGIQUE

Début de mandat: 12-09-2017

Fin de mandat: 12-09-2021

Administrateur

Début de mandat: 12-09-2017

Fin de mandat: 12-09-2021

Président du Conseil d'Administration

### **BREULHEZ Frédéric**

Bois Libert 47  
4053 Embourg  
BELGIQUE

Début de mandat: 12-09-2017

Fin de mandat: 12-09-2021

Administrateur

### **JACQUES Didier**

Rue de Harlez 53  
4000 Liège  
BELGIQUE

Début de mandat: 12-09-2017

Fin de mandat: 12-09-2021

Administrateur

### **DE PRINS Philippe**

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

Début de mandat: 12-09-2017

Fin de mandat: 12-09-2021

Administrateur

### **RUWET Lazlo**

Messitert 224B  
4880 Aubel  
BELGIQUE

Début de mandat: 12-09-2017

Fin de mandat: 12-09-2021

Administrateur

### **BARTHOLOME Xavier**

Chapelle des Anges 57  
4890 Thimister-Clermont  
BELGIQUE

Début de mandat: 12-09-2017

Fin de mandat: 12-09-2021

Administrateur

N°	BE 0680.954.153		A-app 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 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)
<b>ORTMANS Frederique</b> Expert-comptable certifié Rue des Fosses 17 4140 Sprimont BELGIQUE	ITAA10955138	A B

\* Mention facultative.



**COMPTES ANNUELS**

**BILAN APRÈS RÉPARTITION**

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>ACTIF</b>				
<b>FRAIS D'ÉTABLISSEMENT</b>		20	<b><u>18.639</u></b>	<b><u>14.556</u></b>
<b>ACTIFS IMMOBILISÉS</b>		21/28	<b><u>874.320</u></b>	<b><u>432.947</u></b>
<b>Immobilisations incorporelles</b>	6.1.1	21	<b>415</b>	<b>242</b>
<b>Immobilisations corporelles</b>	6.1.2	22/27	<b><u>870.920</u></b>	<b><u>432.445</u></b>
Terrains et constructions		22	653.076	326.503
Installations, machines et outillage		23	195.117	70.115
Mobilier et matériel roulant		24	22.727	32.377
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26		
Immobilisations en cours et acomptes versés		27	0	3.450
<b>Immobilisations financières</b>	6.1.3	28	<b>2.985</b>	<b>260</b>
<b>ACTIFS CIRCULANTS</b>		29/58	<b><u>119.547</u></b>	<b><u>228.880</u></b>
<b>Créances à plus d'un an</b>		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
<b>Stocks et commandes en cours d'exécution</b>		3	<b>28.880</b>	
Stocks		30/36	28.880	
Commandes en cours d'exécution		37		
<b>Créances à un an au plus</b>		40/41	<b>11.060</b>	<b>10.133</b>
Créances commerciales		40	1.264	2.768
Autres créances		41	9.796	7.365
<b>Placements de trésorerie</b>		50/53		
<b>Valeurs disponibles</b>		54/58	<b>73.032</b>	<b>211.974</b>
<b>Comptes de régularisation</b>		490/1	<b>6.575</b>	<b>6.773</b>
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		20/58	<b><u>1.012.506</u></b>	<b><u>676.383</u></b>

N°	BE 0680.954.153	A-app 3.2
----	-----------------	-----------

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>PASSIF</b>				
<b>CAPITAUX PROPRES</b>				
<b>Apport</b>		10/15	<b>459.488</b>	<b>308.016</b>
Disponible		10/11	<b>895.500</b>	<b>579.500</b>
Indisponible		110	875.000	559.000
		111	20.500	20.500
<b>Plus-values de réévaluation</b>		12		
<b>Réserves</b>		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		
<b>Bénéfice (Perte) reporté(e)</b>	(+)/(-)	14	<b>-446.012</b>	<b>-281.484</b>
<b>Subsides en capital</b>		15	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>
<b>Avance aux associés sur la répartition de l'actif net</b>		19		
<b>PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS</b>				
<b>Provisions pour risques et charges</b>		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		
<b>Impôts différés</b>		168		
<b>DETTES</b>		17/49	<b>553.019</b>	<b>368.367</b>
<b>Dettes à plus d'un an</b>	6.3	17	<b>453.751</b>	<b>313.139</b>
Dettes financières		170/4	453.751	313.139
Établissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées		172/3	453.751	313.139
Autres emprunts		174/0		
Dettes commerciales		175		
Acomptes sur commandes		176		
Autres dettes		178/9		
<b>Dettes à un an au plus</b>	6.3	42/48	<b>96.700</b>	<b>52.995</b>
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42	59.388	38.360
Dettes financières		43		
Établissements de crédit		430/8		
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	2.064	7.843
Fournisseurs		440/4	2.064	7.843
Effets à payer		441		
Acomptes sur commandes		46	24.739	
Dettes fiscales, salariales et sociales		45	10.395	6.678
Impôts		450/3	146	3.343
Rémunérations et charges sociales		454/9	10.249	3.335
Autres dettes		47/48	114	114
<b>Comptes de régularisation</b>		492/3	<b>2.567</b>	<b>2.233</b>
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		10/49	<b>1.012.506</b>	<b>676.383</b>

## COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Produits et charges d'exploitation</b>				
Marge brute (+)/(-)		9900	-7.327	-82.440
Dont: produits d'exploitation non récurrents		76A		
Chiffre d'affaires		70	6.349	9.089
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers		60/61	51.515	97.919
Rémunérations, charges sociales et pensions (+)/(-)		62	89.908	39.334
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	48.019	18.294
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	3.293	1.415
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)		649		
Charges d'exploitation non récurrentes		66A		
<b>Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-)</b>		9901	<b>-148.547</b>	<b>-141.483</b>
<b>Produits financiers</b>	6.4	75/76B	<b>7</b>	<b>3</b>
Produits financiers récurrents		75	7	3
Dont: subsides en capital et en intérêts		753		
Produits financiers non récurrents		76B		
<b>Charges financières</b>	6.4	65/66B	<b>15.853</b>	<b>13.130</b>
Charges financières récurrentes		65	15.853	13.130
Charges financières non récurrentes		66B		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)</b>		9903	<b>-164.394</b>	<b>-154.610</b>
<b>Prélèvement sur les impôts différés</b>		780		
<b>Transfert aux impôts différés</b>		680		
<b>Impôts sur le résultat (+)/(-)</b>		67/77	<b>134</b>	<b>43</b>
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)</b>		9904	<b>-164.528</b>	<b>-154.653</b>
<b>Prélèvement sur les réserves immunisées</b>		789		
<b>Transfert aux réserves immunisées</b>		689		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)</b>		9905	<b>-164.528</b>	<b>-154.653</b>

## AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Bénéfice (Perte) à affecter</b>	<b>(+)/(-)</b>	9906	<b>-446.012</b>	<b>-281.484</b>
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	-164.528	-154.653
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P	-281.484	-126.832
<b>Prélèvement sur les capitaux propres</b>		791/2		
<b>Affectation aux capitaux propres</b>		691/2		
à l'apport		691		
à la réserve légale		6920		
aux autres réserves		6921		
<b>Bénéfice (Perte) à reporter</b>	<b>(+)/(-)</b>	14	<b>-446.012</b>	<b>-281.484</b>
<b>Intervention des associés dans la perte</b>		794		
<b>Bénéfice à distribuer</b>		694/7		
Rémunération de l'apport		694		
Administrateurs ou gérants		695		
Travailleurs		696		
Autres allocataires		697		

## ANNEXE

### ETAT DES IMMOBILISATIONS

#### 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	XXXXXXXXXXXX	244
8029	244	
8039		
8049		
8059	488	
8129P	XXXXXXXXXXXX	2
8079	71	
8089		
8099		
8109		
8119		
8129	73	
21	415	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>			
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8199P	XXXXXXXXXXXX	<b>467.641</b>
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8169	488.748	
Cessions et désaffectations	8179		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8189		
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8199	<b>956.389</b>	
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8259P	XXXXXXXXXXXX	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actées	8219		
Acquises de tiers	8229		
Annulées	8239		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8249		
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8259		
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8329P	XXXXXXXXXXXX	<b>38.646</b>
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actés	8279	46.824	
Repris	8289		
Acquis de tiers	8299		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8309		
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8319		
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8329	<b>85.470</b>	
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b>	22/27	<b>870.920</b>	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES</b>			
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8395P	XXXXXXXXXXXX	<b>260</b>
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Acquisitions	8365	2.725	
Cessions et retraits	8375		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8385		
Autres mutations	(+)/(-) 8386		
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8395	<b>2.985</b>	
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8455P	XXXXXXXXXXXX	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actées	8415		
Acquises de tiers	8425		
Annulées	8435		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8445		
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8455		
<b>Réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8525P	XXXXXXXXXXXX	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actées	8475		
Reprises	8485		
Acquises de tiers	8495		
Annulées à la suite de cessions et retraits	8505		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8515		
<b>Réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8525		
<b>Montants non appelés au terme de l'exercice</b>	8555P	XXXXXXXXXXXX	
<b>Mutations de l'exercice</b>	(+)/(-) 8545		
<b>Montants non appelés au terme de l'exercice</b>	8555		
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b>	28	<b>2.985</b>	

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

## ETAT DES DETTES

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

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

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

Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir

### DETTES GARANTIES

#### Dettes garanties par les pouvoirs publics belges

Dettes financières

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

Autres emprunts

Dettes commerciales

Fournisseurs

Effets à payer

Acomptes sur commandes

Dettes salariales et sociales

Autres dettes

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

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

Dettes financières

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

Autres emprunts

Dettes commerciales

Fournisseurs

Effets à payer

Acomptes sur commandes

Dettes fiscales, salariales et sociales

Impôts

Rémunérations et charges sociales

Autres dettes

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

Codes	Exercice
42	59.388
8912	217.693
8913	236.058
8921	
891	
901	
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	
9061	
8922	395.654
892	395.654
902	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	395.654



## RÉSULTATS

### PERSONNEL

**Travailleurs pour lesquels la société a introduit une déclaration DIMONA ou qui sont inscrits au registre général du personnel**

Effectif moyen du personnel calculé en équivalents temps plein

### PRODUITS ET CHARGES DE TAILLE OU D'INCIDENCE EXCEPTIONNELLE

#### Produits non récurrents

Produits d'exploitation non récurrents

Produits financiers non récurrents

#### Charges non récurrentes

Charges d'exploitation non récurrentes

Charges financières non récurrentes

### RÉSULTATS FINANCIERS

Intérêts portés à l'actif

Codes	Exercice	Exercice précédent
9087	2,8	1,8
76		
76A		
76B		
66		
66A		
66B		
6502		

**DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN**

**GARANTIES PERSONNELLES CONSTITUÉES OU IRRÉVOCABLEMENT PROMISES PAR LA SOCIÉTÉ POUR SÛRETÉ DE DETTES OU D'ENGAGEMENTS DE TIERS**

**Dont**

Effets de commerce en circulation endossés par la société

**GARANTIES RÉELLES**

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

Hypothèques

Valeur comptable des immeubles grevés

Montant de l'inscription

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

Gages sur fonds de commerce

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

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

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

La valeur comptable des actifs grevés

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie

Sûretés constituées ou irrévocablement promises sur actifs futurs

Le montant des actifs en cause

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie

Privilège du vendeur

La valeur comptable du bien vendu

Le montant du prix non payé

**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

Montant de l'inscription

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

Gages sur fonds de commerce

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

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

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

La valeur comptable des actifs grevés

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie

Sûretés constituées ou irrévocablement promises sur actifs futurs

Le montant des actifs en cause

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie

Privilège du vendeur

La valeur comptable du bien vendu

Le montant du prix non payé

Codes	Exercice
9149	
9150	
91611	110.448
91621	338.600
91631	
91711	92.400
91721	
91811	
91821	
91911	
91921	
92011	
92021	
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

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

## 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.

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 :

- 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

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

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 :

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.

A préciser ultérieurement.

6. Créances

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

Créances à un an au plus

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

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

7. Placements de trésorerie

• Valeurs mobilières

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

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

• Comptes à terme

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

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

• Valeurs disponibles

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

8. Comptes de régularisation

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

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

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

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)

N°	BE 0680.954.153		A-app 10
----	-----------------	--	----------

## RAPPORT DE GESTION

Extrait du rapport de gestion à l'AGO du 19/06/2021.

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 très rapidement et nous amener dans quelques années à la rentabilité recherchée.

Eric Preudhomme

Michel Schoonbroodt

Président du Conseil d'Administration

Directeur

## 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	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	2,8		2,8	ETP	1,8 ETP
Nombre d'heures effectivement prestées	101	4.350		4.350	T	3.212 T
Frais de personnel	102	89.908		89.908	T	39.334 T

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

**TABLEAU DES MOUVEMENTS DU PERSONNEL AU COURS DE L'EXERCICE**

**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

**SORTIES**

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

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

**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 la société

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 la société

**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 la société

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	